



MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación por pilotaje y losa de cimentación atando los encepados de los pilotes. Los muros de contención de sótano se harán mediante encofrado a dos caras.

Estructura de pilares y vigas de hormigón armado

2. FACHADAS

Se realizarán dos tipos de fachadas:

Fachada de ladrillo.- Formada en la cara exterior por fábrica de ladrillo cara vista KLINKER color marfil, La cara interior irá enfoscada sobre la cual se colocara el aislamiento termo-acústico constituido por proyectado de espuma de poliuretano.

Fachada de porcelánico.- Formada por tabique de gero y en su cara exterior por revestido de gres porcelánico color antracita colocado sobre pared enfoscada. Se enfoscará la pared también interiormente sobre la cual se colocara el aislamiento termo-acústico aislante de lana de roca volcánica ROCKWOOL impregnado de resina fenólica.

3. CUBIERTA

La cubierta será plana transitable con protección de proyectado de espuma de poliuretano en elemento de aislante térmico-acústico, hormigón celular, fieltro GEOTEXTIL, doble lámina impermeabilizante con uniones soldadas, rasilla comuna y pavimentación en acabado de gres cerámico

4. TABIQUERIA

Las compartimentaciones entre servicios comunes y viviendas se realizarán con ladrillo gero sentado con mortero de cemento. El acabado interior de vivienda tendrá el aislante termo-acústico de lana de roca y acabado con placas de yeso emplastecido y pintado.

Las separaciones entre viviendas se realizará con doble tabique de ladrillo perforado y manta de lana de roca como aislante TERMICO-acústico y acabado de placas de yeso emplastecido y pintado.

Las compartimentaciones entre habitaciones del interior de las viviendas se realizará con paneles sencillos de placas de yeso y en el interior llevarán una manta de lana de roca como aislamiento térmico-acústico.

Cuando estos tabiques separen locales con posible humedad, como baños, cocinas y zonas de semi intemperie, se colocarán placas hidrófugas.



5. PAVIMENTOS

Zona Viviendas. Pavimento laminado modelo tradicional METROFLOOR o similar con parte proporcional de rodapié y tratado en superficie con barniz.

Baño Principal. Solado de Porcelánico tipo STONBEIGE o similar.

Baño Secundario. Pavimento cerámico Silesia Burdeos o similar.

Cocina. Pavimento de baldosa de gres Porcelánico pulido, tipo DURSTONE o similar, color gris

Terrazas y zonas exteriores. Gres Porcelánico tipo Pizarra Oxido CERYPSA.

Zonas Comunes. (portales, descansillos y vestíbulos). MARMOL FIGUERAS, en formato alargado 30 x 60. Este pavimento se continuará en el peldañado de la escalera. La cenefa oscura se realizará con baldosa porcelánica Pizarra Oxido o similar en color oscuro.

Exteriores. Baldosa porcelánica tipo Pizarra Negra o similar antideslizante, en color oscuro.

Sótano. Todo el sótano excepto el vestíbulo de acceso a los ascensores del portal dos (que desciende con la escalera además de con el ascensor) será una solera de hormigón rematada con helicóptero, sobre el que se aplicará una doble capa de pintura plástica con diferentes colores para diferenciar las plazas de aparcamiento y las bandas de circulación.

Rampa de Garaje. Solera de hormigón impreso con terminación de dibujo estampado con color, endurecedor, y antideslizantes.

6. REVESTIMIENTOS

Vivienda. Terminación en pintura plástica blanca

Baño principal. Aplacado en piezas y paredes en STONWHITE con paño de Caramel Marrón Rectificado o similar.

Baño secundario. Alicatado cerámico de pasta blanca con paño Tropique Lineare o similar.

Cocina. En la pared de la encimera se colocará un retorno de SILESTONE hasta los muebles altos. Las paredes irán pintadas en pintura plástica y lavable.

Zonas Comunes (portales y descansillos). Guarnecido y enlucido de yeso con terminación en pintura plástica blanca en Techos y beige en paredes.



7. FALSOS TECHOS

Los falsos techos de baños, cocinas y espacios de distribución se ejecutarán con placas de cartón-yeso colgadas mediante perfilera metálica.

En las terrazas los falsos techos serán de tableros tipo Prodema y el revestidos de paredes será con cara vista de los mismos paneles con anclajes ocultos.

8. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de TECHNAL con perfil de aluminio lacado en color gris grafito con rotura de puente térmico con acristalamiento CLIMALIT.

Persianas enrollables electrificadas de lamas de aluminio en todos los huecos exteriores a excepción de cocinas y servicios.

Las barandillas exteriores de las terrazas serán de vidrio tipo STADIP 4+4 traslúcido y marco de acero inoxidable.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a las viviendas será blindada. Exteriormente de madera de arce clara e interiormente lacada en blanco. Con cerradura, pernos, y tirador interior y exterior, todos ellos de acero inoxidable mate.

Puertas de paso. Formadas por premarco de pino, forro, manillas, bisagras de acero inoxidable mate y tablero acabado lacado blanco.

Las puertas de acceso a la cocina, salón y zona de noche, llevarán piezas de vidrio traslúcido

Las puertas de los trasteros y de los vestíbulos de independencia en sótano serán metálicas de chapa y con resistencia al fuego RF-60.

CERRAJERÍA

Puertas portales, perfilera de aluminio lacado en color gris grafito

Carpintería de escaleras comunitaria de aluminio lacado gris grafito.



9. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, e Instrucciones complementarias, además de las establecidas en el Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación, Normas de la Edificación IBE, y Normas Particulares de la Compañía Suministradora.

Los mecanismos serán BTICINO LIGHT con marco tono “aluminio claro”.

Tomas de teléfono y televisión en todas las habitaciones.

LUMINARIAS

Halógenos cuadrados de tono inoxidable mate en pasillo, baños y hall de entrada.

DOWLINGHTS de bajo consumo en la cocina.

10. FONTANERIA

Instalación de agua fría y caliente con grifo de corte en cada local húmedo y con llave de corte general en cada vivienda.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con caldera individual mixta de gas natural marca CARRIER XPOWER o similar.

La instalación de agua caliente sanitaria será individualizada. La caldera de cada vivienda se situará en la terraza de la misma. Dichas calderas serán individuales y murales alimentadas con gas natural.

11. SANITARIOS Y GRIFERIA

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco de la marca DURAVIT serie STARK 3 en el baño principal y Serie DARLING en el baño secundario.

Las bañeras de fibra blancas con hidromasaje y Mezclador TERMOSTATICO. Todo ello de la marca DURAVIT.

La encimera del baño principal será modelo SECOND FLOOR color EBANO. En el baño secundario se colocará un mueble modelo D-CODE de DURAVIT.

El fregadero será de acero inoxidable de dos senos.

Todas las griferías serán de GROHE y HANSGROHE.

La ducha del baño secundario llevará un Mezclador TERMOSTATICO.



12. COCINA

MOBILIARIO.

Mobiliario de muebles altos y bajos acabado blanco, con remate superior y zócalo de aluminio de la marca ARRITAL.

Encimera y retorno de SILESTONE hasta muebles altos.

EQUIPAMIENTO.

Placa de inducción de la marca NEFF.

Horno eléctrico y Microondas de acero inoxidable de la marca NEFF.

Campana decorativa de la marca NEFF.

13. CLIMATIZACIÓN

La climatización (calefacción y aire acondicionado) mediante bomba de calor/frío distribuido en las estancias a través de conductos en falsos techos, con maquinaria de la marca CARRIER.

Aparato exterior en cubierta y FAN-COIL en el baño secundario.

14. TELECOMUNICACIONES

Se instalará alarma marca SECURITAS DIRECT apta por Preinstalación de DOMOTICA e instalación de VIDEO-Portero.

NOTA INFORMATIVA:

La promotora se reserva el derecho de efectuar las modificaciones necesarias por exigencia de orden técnico, jurídico y comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de exigencias.

