

Memoria de Calidades

1.-CIMENTACIÓN.

- Según recomendación de Estudio Geotécnico y cálculo de Proyecto, consistente en zapatas arriostradas de hormigón armado.

2.-SANEAMIENTO.

- Red enterrada de PVC con arquetas ejecutadas con fábrica de ladrillo y arqueta sifónica prefabricada de hormigón.

3.-ESTRUCTURA.

- Hormigón armado y forjados unidireccionales.

4.-FACHADA.

- Consistente en doble hoja de ladrillo, con embarrado, aislamiento y cámara de aire interior.
- Revestimiento exterior consistente en mortero monocapa combinado con aplacado de piedra pizarra de 1ª calidad.

5.-CUBIERTA.

- Azotea plana transitable con baldosín cerámico 14 x 28 cm. tipo bonares, sobre aislamiento térmico e inclinada de teja plana cerámica con aislamiento térmico.

6.-TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS.

- Separación de viviendas: doble citara de ladrillo perforado con aislamiento de lana de roca.
- Distribución interior: Tabicones de ladrillo hueco doble.

7.-REVESTIMIENTO DE PAREDES.

- Cocinas y lavadero: Azulejo de gres blanco mate 30 x 15 cm. y listel de aluminio en su color de 1 cm.
- Baños y aseo: Plaquetas cerámicas de gres vidriado combinando dos tonos en baños (claro y oscuro) y tono claro en aseo.
- Resto de estancias: Guarnecido y enlucido maestreado de yeso, con pintura plástica lisa.

8.-REVESTIMIENTO DE SUELOS Y TECHOS.

- Cocina, lavadero y aseo: Baldosa de gres porcelánico monomasa 30 x 60 cm. color grafito. Falsos techos de escayola lisa o registrable. Terminación en pintura plástica lisa.
- Baños: Baldosa de gres 33 x 33 cm. del mismo color que el alicatado oscuro. Falsos techos de escayola lisa o registrable. Terminación en pintura plástica lisa.
- Porches y terrazas de Planta Baja: Solado con baldosa cerámica antideslizante 25 x 25 cm. color gris, con rodapié del mismo material. Techos enfoscados y falsos techos de escayola lisa con terminación en pintura plástica lisa.
- Terrazas de Planta Primera: Baldosín cerámico 14 x 28 cm. tipo bonares, con rodapié del mismo material.
- Resto de estancias: Pavimento de mármol blanco macael 60 x 30 cm. con rodapié del mismo material en Planta baja, escaleras y Planta castillete. Pavimento laminado flotante con terminación de madera de roble y rodapié de madera en dormitorios de planta primera. Techos guarnecidos y enlucidos maestreados de yeso y falsos techos de escayola en distribuidores, terminación de pintura plástica lisa.

9.-CARPINTERÍA.

Carpintería Exterior:

- Aluminio anodizado y lacado en color RAL 7015, de hojas abatibles o correderas, según estancias, con doble acristalamiento termoacústico con cámara de aire. Persianas de aluminio lacadas en color RAL 7015.
- Cerrajería: Diseño según proyecto, realizado con perfilera y chapa metálica pintada. Colocada en huecos de Planta Baja y antepechos de terrazas. Cerramiento frontal de parcela y cancelas de acceso con chapa microperforada según diseño.
- Puerta de garaje motorizada, con mando a distancia.
- Separación entre parcelas de la promoción con malla de simple torsión.

Carpintería Interior:

- Puerta de acceso: De seguridad blindada, cuatro pernios de seguridad, cerradura de seguridad, mirilla y tirador.
- Puertas de paso: Macizas, lisas, terminadas en madera barnizada de Mukali con manillas de acero inoxidable. Con vidriera según proyecto en puertas de cocina y salón.
- Armarios: Empotrados modulares de puertas lisas correderas terminadas en madera barnizada de Mukali, interior de melamina color roble. Formación de maletero y barra de colgar.

10.-FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

- Fontanería: Instalación de agua fría en tubería de cobre y caliente en tubería de cobre aislado, con contador individual.
- Aparatos sanitarios y grifería: Lavabos, inodoros y bidés en porcelana blanca vitrificada de la marca Gala modelo Elia. Bañera en chapa de acero esmaltado de la marca Gala modelo Elia. Encimera de mármol con lavabo encastrado en ambos baños. Griferías monomando cromadas Marca Ramón Soler modelo Neo.

11.-CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

- Instalación de aire acondicionado por conductos de fibra protegidos con lámina de aluminio y rejillas de aluminio extruido, equipos de frío/calor en planta baja y primera, marca Mitsubishi modelo SEZ-KA71VA, sistema Inverter, con unidad exterior en la cubierta.
- Sistema de Agua Caliente Sanitaria mediante placas solares con acumulador y termo eléctrico.
- Preinstalación de Chimenea en salón.

12.-ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES.

- Electricidad: Red eléctrica según REBT para un grado de electrificación elevado. Mecanismos de diseño marca NIESSEN color aluminio.
- Comunicaciones: Telefonía según Reglamento de ICT, con tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, a excepción de baños y aseos.
- Instalación de video-portero digital.
- Antena para captación de señal de TV analógica.

13.-COCINAS.

- Totalmente equipada con muebles altos y bajos con encimera de granito negro de importación. Incorporará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, campana extractora decorativa, placa vitrocerámica digital, horno eléctrico, lavavajillas, y frigorífico.
- El lavadero equipará mueble bajo con encimera de granito negro de importación, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando y lavadora.
- Electrodomésticos gama alta de la marca Zanussi en color acero inoxidable, antihuellas.

14.-SEGURIDAD.

- Central bidireccional microprocesada con función domótica y mando a distancia, tres puntos de detección de movimiento en el interior y otro magnético en puerta de la cocina.
- Un año de contrato gratuito de conexión a la Central de Securitas.

15.- PARCELA.

- Jardinería: vertido de tierra y arena vegetal, colocación de tepe tipo bermuda.
- Sistema de riego automático.
- Lindero trasero marcado con líneas de tuyas.

Notas:

Memoria de Calidades actualizada a 20-01-2009.

Control de calidad de estructura y estanqueidad de cubiertas y fachadas, en Proyecto y Ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado. Póliza de Seguro Decenal y Trienal de estanqueidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

La piedra natural y la madera pueden presentar diferencias de uniformidad en tono y en color, así como imperfecciones inevitables.

La sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico y/o jurídico sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.