

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

El material utilizado para la construcción de los cimientos, el muro perimetral de la planta sótano y la estructura es de hormigón armado, para conseguir la máxima solidez.

Un organismo de control técnico homologado e independiente garantizará su ejecución cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

CUBIERTA

Las cubiertas del edificio serán planas transitables.

Dispondrán de la capa de impermeabilización y aislamiento térmico necesaria según especificaciones del Código Técnico de la Edificación.

La finca dispondrá de puerta de acceso con cerradura y videoportero desde la calle.

Las paredes quedarán pintadas con pintura plástica lisa y los techos también quedarán pintados con pintura plástica lisa.

FACHADAS

Las fachadas serán en parte de obra vista y partes revocadas y pintadas.

Zócalo del edificio en obra vista en color diferenciado del resto de obra vista.

BALCONES Y VENTANAS

Balconeras y ventanas en carpintería de aluminio lacado y protegidas con persianas motorizadas y rotura de puente térmico.

Dispondrán de doble vidrio transparente con cámara de aire interior tipo Climalit, para una mayor eficiencia energética y mejora del confort, según especificaciones del CTE.

PARKING

Puerta de acceso de accionamiento automático.

Preinstalación de carga eléctrica para vehículo mediante bandeja de instalaciones.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con tres puntos de cierre.

Puertas interiores lisas lacadas en color blanco.

Manetas y herrajes de las puertas acabados en aluminio/zinc imitación inox.

Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco, interiores de melamina texturizada con estante y barra de colgar distribuidos en:

- Dormitorio suite
- Armario para instalaciones en pasillo (según distribución de la vivienda)

DIVISIONES Y TECHOS

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se resolverán mediante pared cerámica fonoabsorbente más trasdosado por ambas caras con placas de yeso laminado.

La distribución interior se realizará mediante tabiques de yeso laminado con fibra de vidrio interior y acabado en pintura plástica.

TECHOS

En salones, comedores y dormitorios serán de falso techo de placa de yeso laminado sobre estructura auxiliar de acero galvanizado, acabado en pintura plástica lisa color claro.

En baños se emplearán placas resistentes a la humedad.

PAVIMENTOS

Parquet flotante sintético clase AC5 sobre capa de aislamiento acústico.

En zonas húmedas, pavimento de gres.

En exteriores, gres antideslizante.

Zonas comunes y escaleras con pavimento de gres.

COCINA

Encimera y frente entre muebles de cuarzo sintético (Silestone).

Mobiliario laminado estratificado con armarios altos y bajos marca Santos.

Placa vitrocerámica, horno, microondas y campana integrados marca Bosch o similar.

BAÑOS

Revestimiento de paredes con gres.

Pavimento de gres cerámico.

Iluminación mediante downlights LED empotrados.

Lavabo de porcelana con mueble suspendido y espejo.

Grifería monomando cromada con aireador limitador de caudal marca Roca modelo L20 negro mate o similar.

Sanitarios de porcelana blanca marca Roca o similar:

- Inodoro modelo Dama con cisterna de doble descarga.
- Bañera esmaltada modelo Contesa o similar según distribución.
- Plato de ducha Serie Visual (Hidrobox) o similar en baño suite.

Grifería de bañera y/o ducha modelo L20 negro y columna Vega Plus Negro Mate o similar.

INSTALACIONES – AGUA

Instalación según Normas Básicas de Suministro de Agua en Edificios Habitados.

Tuberías de polietileno reticulado.

Agua fría y caliente en todos los servicios, lavavajillas y lavadora.

Llaves de paso en cocinas y baños y llave general.

INSTALACIONES – ELECTRICIDAD

Electrificación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Cuadro general con protecciones automáticas.

Mecanismos marca Simon 27 o similar.

VIDEO PORTERO

Videoportero automático en cada vivienda.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de calefacción y refrigeración por aire mediante conductos con termostato digital.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Termo aerotérmico para ACS.

TELECOMUNICACIONES

Antenas colectivas RTV y satélite.

Punto de Acceso de Usuario (PAU).

Preinstalación de telecomunicaciones por cable.

ENTREGA

Limpieza general básica antes de la entrega.

NOTA

Los elementos podrán ser sustituidos por otros equivalentes por indicación de la dirección facultativa. Documento no contractual.