

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación mediante zapatas aisladas arriostradas con zunchos de atado. Estructura de hormigón armado formada por muros, vigas y pilares de hormigón, según EHE-08 y CTE DB-SE. Las plantas bajas se apoyarán sobre una SOLERA VENTILADA ANTIHUMEDAD, que irá propiamente impermeabilizada.

CERRAMIENTOS - FACHADAS:

Los cerramientos de fachada se realizarán mediante capuchina de ladrillo cerámico macizo perforado acústico, embarrado con mortero de cemento, aislamiento térmico con capa de poliuretano proyectado y cámara de aire, asegurando el correcto cumplimiento del CTE.

DIVISIONES INTERIORES:

- La división y separación entre viviendas se realizará mediante citara de LADRILLO ACÚSTICO Y DOBLE TRASDOSADO con aislamiento de lana de roca mineral con placa de yeso laminado para asegurar el correcto aislamiento entre viviendas colindantes.
- Los trasdosados interiores se resolverán con placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca mineral.
- Las particiones interiores dentro de la propia vivienda se realizarán con tabique placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca mineral.

CUBIERTAS:

- Cubierta plana no transitable, accesible para conservación y mantenimiento de instalaciones, con aislamiento térmico y acústico, lámina de impermeabilización y protección pesada de árido seleccionado.
- Acceso a cubierta mediante claraboya de polimetacrilato con accionamiento manual desde la planta alta de dormitorios.

REVESTIMIENTOS:

- Todas las fachadas irán revestidas con revestimientos continuos y aplacados cerámicos de diferentes tonalidades y acabados, a determinar finalmente por la dirección facultativa.
- Falso de techo de escayola en pasillos y distribuidores para instalación de conductos y falso techo desmontable en baño secundario para la ubicación de la máquina de climatización.
- Enlucido de yeso en el resto de techos de las vivienda.
- Las paredes interiores de los garajes irán terminadas con Mortero capa fina en color blanco.

MEMORIA DE CALIDADES

SOLADOS:

- En el interior de toda la vivienda baldosa de gres porcelánico rectificado de gran formato de 1^{as} marcas, acabado y dimensiones a determinar por la Dirección Facultativa, con rodapié del mismo material.
- En las terrazas de planta primera se colocará solado de gres porcelánico rectificado de gran formato de 1^{as} marcas, acabado y dimensiones a determinar por la Dirección Facultativa, con rodapié del mismo material.
- Las escaleras interiores irán revestidas con piedra natural, colocadas con el zanquín a cartabón.
- El solado interior de los garajes será de baldosa de gres antideslizante con rodapié.

ALICATADOS:

- Alicatados en baños y cocinas con baldosa cerámica de diseño, dimensiones y acabados a determinar por la Dirección Facultativa.
- Las cocinas irán revestidas con aplacados cerámicos y con pintura lisa a color, según diseño.

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- Sanitarios de porcelana color blanco de primera Marca ROCA o similar.
- Plato de ducha extraplano de primera marca ROCA o similar en baño principal.
- Bañera de acero esmaltado de primera marca, ROCA o similar en baño secundario.
- Grifería monomando primera marca, ROCA, o similar.
- Se colocarán tomas de agua y grifos, así como piletas-lavadero en jardines traseros.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

- La instalación de FONTANERÍA en el interior de las viviendas será de tubería de polipropileno reticulado PP-R, con las uniones termoselladas. Este sistema supone una mejora frente a las incrustaciones de cal, reducción de ruidos y es anticorrosivo.
- Las tuberías de suministro de agua caliente irán además revestidas mediante coquilla aislante, para evitar pérdidas de calor y condensaciones.

-La Instalación para el AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) estará equipada con el sistema de AEROTERMIA de bajo consumo para producción de agua caliente, ARISTONE o similar. Estos equipos están dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente, lo que supone un ahorro final del consumo eléctrico de la vivienda.

-SANEAMIENTO: La red de saneamiento completa de toda la vivienda será de tubería de PVC. En terrazas, cubiertas y desagües el saneamiento se resolverá mediante cazoletas sifónicas de PVC.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACION ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES:

-Electrificación según Reglamento de Baja Tensión.

-Instalación completa de TELEFONÍA, ANTENA TV, Y DATOS A ALTA VELOCIDAD: Todas las viviendas estarán equipadas con tomas dobles de TV/Teléfono y datos a alta velocidad en salones, para poder acceder a TV digital, internet de alta velocidad, banda ancha, etc. Todos los dormitorios y cocinas contarán con tomas de TV/Teléfono y datos a alta velocidad, mediante canalizaciones y cableado tipo UTP-Cat6, totalmente instalado, y listo para conectar suministros de red como la fibra óptica de alta velocidad.

-Todas las viviendas vendrán equipadas con antena individual para Televisión digital Terrestre, y habrá una previsión de instalación para conexión por satélite o para antena inalámbrica para conexión de WIFI directo.

-Mecanismos e interruptores de primeras marcas, como NIESSEN, SIMON o similar. Color y modelo a determinar por la dirección facultativa.

-VIDEO-PORTERO electrónico con pantalla a color.

CLIMATIZACIÓN:

INSTALACIÓN COMPLETAMENTE TERMINADA DE AIRE ACONDICIONADO, incluyendo bomba de calor tipo inverter, junto con toda la red de canalizaciones formadas por conductos de panel rígido de fibra, rejillas motorizadas, en dormitorios, e instalación de splits individuales en salones.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA:

-Puerta de entrada a vivienda ACORAZADA, compuesta por estructura portante de acero y blindaje tanto interior como exterior de chapa de acero. Dispondrá de varios puntos de cerradura. El acabado exterior será en color, que determinará la D.F. y el revestimiento interior irá chapado en blanco.

-Carpintería exterior de aluminio lacado en color, sistema corredera en puertas y/o ventanas de dos hojas y en puertas y/o ventanas abatibles en una hoja. Carpintería con ROTURA DE PUENTE TÉRMICO (RPT).

-PERSIANAS MOTORIZADAS en puertas balconeras de salida a jardín.

-Doble acristalamiento con cámara de aire (sistema climalit) en puertas y ventanas exteriores.

-Barandillas de escaleras con vidrio de seguridad tipo stadip.

-Vidrios de seguridad en puertas balconeras y ventanas en planta baja según lo dispuesto en CTE-SUA-2.

-Cerramiento y división de patios según diseño de alzados con elementos combinados de obra y cerrajería.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas de paso interiores de la vivienda acabadas en madera lacada en blanca, con bisagras ocultas, cierres magnéticos, manivelas y herrajes en acero inoxidable.
- Puertas con paños de vidrio en salón y cocinas.
- Armarios empotrados en vestidor de dormitorio principal, con puertas correderas hasta techo, incluyendo barra y balda superior.

PINTURA:

- Pintura plástica lisa blanca o colores crema, en paramentos verticales de toda la vivienda, y pintura blanca en techos.

ZONAS PRIVATIVAS:

- Todas las viviendas disponen de solárium y zonas de uso privativo.
- Pavimento con hormigón texturizado acabado tipo madera y zonas ajardinadas con césped artificial ya instalado en los jardines traseros de las viviendas.
- Tomas de agua, electricidad, T.V. y desagüe en jardines traseros.
- Tomas de agua en el interior de los garajes.
- Las viviendas de 4 dormitorios vendrán equipadas con piscinas individuales. Altura de la lámina de agua 1,50m, totalmente equipada e instalada, incluido sistema de depurado y filtrado de aguas.
- Las viviendas de 3 Dormitorios contarán con toma de agua y corriente para depuradora y desagüe preinstalado en el jardín, en previsión de instalación de piscinas o jacuzzis.

EQUIPAMIENTO OPCIONAL:

A petición de nuestros clientes se puede valorar el siguiente equipamiento en las viviendas:

- Instalación completa del sistema AIRZONE en el sistema de clima.
- Instalación de ARMARIOS EMPOTRADOS ADICIONALES e instalación de cajoneras y baldas adicionales.
- Diseño y amueblamiento de la COCINA durante la obra.
- Diseño e INSTALACIÓN COMPLETA DE ILUMINACIÓN de la vivienda, incluso falsos techos decorativos en salones, cocinas o dormitorios.
- Posibilidad de INSTALACIÓN DE PISCINAS en las viviendas de 3 Dormitorios.
- Instalación de CHIMENEAS DE BIOETANOL de combustión limpia y mantenimiento mínimo en salones, con depósito para ambientador.

Fecha: Mayo-19
Revisión: 4