

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN:

De hormigón armado.

ESTRUCTURA:

Pilares y vigas de hormigón armado.

Forjados planos reticulares, con viguetas realizadas in situ, entrevigado de bovedillas, mallazo de reparto y capa de compresión.

CUBIERTA:

Plana no transitable.

Terrazas, planas transitables con aislamiento térmico de poliestireno extruido e impermeabilización con lámina asfáltica.

FACHADAS:

Realizada con dos tipos de acabados, uno de fábrica de ladrillo cara vista hidrofugado y otro con ½ pie de ladrillo h/d terminado en revestimiento monocapa, según criterio de la D.F., ambos con formación de cámara de aire en su trasdós e incluso aislamiento termoacústico, perfiles y placas de yeso laminado de alta calidad.

TABIQUERÍA INTERIOR:

Ejecutada con perfilera metálica y placas con sistema Pladur de alta calidad, con aislamiento interior de lana mineral, que la dotan de un excelente comportamiento acústico y térmico, y placas WA en cuartos húmedos.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo perforado, colocación de aislamiento y trasdosado con perfilera metálica y placas de yeso laminado de alta calidad.

SOLADOS:

Tarima flotante laminada AC4 en salón, dormitorios y distribuidores, modelo según D.F.

Piedra natural pulida y abrillantada en escaleras y zonas comunes interiores, tamaño color y despiece según D.F.

Gres 1ª calidad en cocinas, baños y aseo, formato, tono y color según dirección facultativa.

Terrazas con pavimento cerámico antideslizante según D.F.

ALICATADOS:

Cocinas, baños y aseo alicatados con piezas cerámicas hasta el techo, formato, tono y color según D.F.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Aluminio lacado abatible con rotura de puente térmico, color y diseño según dirección facultativa.

PERSIANAS:

Enrollables de aluminio lacado en mismo color que la carpintería.

ACRISTALAMIENTO:

Doble acristalamiento 4+12+4 en carpintería exterior de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso abatibles, vidrieras en cocina, macizas en DM y lacadas en blanco o con terminación en roble, modelo según D.F.

Puerta de entrada de madera, de seguridad y cerradura con escudo antitaladro y bulones antipalanca.

Armarios con misma terminación que las puertas de paso.

Herrajes de diseño acabado metal mate.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Pintura plástica lisa, en paramentos verticales y horizontales.

Se dispondrán falsos techos registrables en zonas para alojamiento de máquinas de aire acondicionado.

Se dispondrán falsos techos en zonas donde existan instalaciones colgadas.

SANITARIOS:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco 1ª calidad.

Bañera en chapa esmaltada.

Plato de ducha acrílico.

LAVADERO: Pila lavadero.

GRIFERÍA:

Cromada grupo baño, ducha teléfono, compuesto de:

Transfusor baño ducha.

Grifos monomando en lavabos y bidé.

Grifos en patios de planta baja y terrazas de áticos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Según normativa, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos modelo según Dirección Facultativa

ICTE:

Instalación adaptada al Reglamento Regulator de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Cada estancia está dotada con una toma de TV. Cada vivienda consta de una red única para telefonía y datos, con cable UTP categoría 6 y terminados en tomas RJ45. Se instalará una toma RJ45 por cada estancia con excepción del dormitorio principal y el salón que se instalarán dos tomas. Estas tomas se pueden configurar para telefonía o para datos (internet) cuando solicite servicio a su operadora. En el dormitorio principal y en el salón se instalará una toma vacía para uso futuro de una operadora que use para dar servicio la tecnología de cable coaxial.

Red comunitaria de fibra óptica que va desde el recinto de telecomunicaciones inferior (RITI) hasta el registro de entrada de cada vivienda para telecomunicaciones (PAU).

INSTALACIONES ESPECIALES:

Alarma en todas las viviendas.

Espejo encastrado en todos los baños.

Sistema de energía solar para agua caliente centralizado, con contador independiente.

Calefacción y ACS por caldera mural a gas independiente para cada vivienda, termostato de regulación de temperatura en salón.

Radiadores planos de aluminio, con válvulas termostáticas en dormitorios.

Preinstalación de aire acondicionado en vivienda excepto cocina, baños y aseos.

Ascensores para seis personas y 450 kg de carga.

Videoportero automático con interfono, vivienda-portal.

PORTAL:

Decoración según dirección facultativa.

Buzones de correos individuales de conformidad con la normativa.

ZONAS COMUNES:

Piscina, aseos, pista de pádel, sala comunitaria de usos múltiples y juegos de niños.

