

MEMORIA DE CALIDADES

Ed. 2406219

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Losa y muros de hormigón armado en sótano para garajes y trasteros. Estructura y forjados de hormigón armado, con lámina anti-impacto acústica y capa de mortero de nivelación y protección sobre los forjados de vivienda según proyecto.

ALBAÑILERÍA

- Cerramiento exterior formado por citara de ladrillo perforado, revestido al exterior con mortero monocapa, según diseño del proyecto, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería seca, dotado de aislamiento acústico, con perfilería metálica y placa de yeso laminado.
- En medianeras de separación entre viviendas se dispondrá de citara de ladrillo perforado fonorresistente, y trasdosados de tabique autoportante de yeso laminado, a cada lado, con aislamiento de lana de roca embebida en el montante metálico.
- Tabiquería interior de vivienda de perfilería metálica y placa de yeso laminado, con aislamiento interior de lana de roca. En zonas húmedas se utilizarán placas de yeso laminado resistente al agua.
- Cubiertas y terrazas planas transitables, acabadas con baldosas cerámicas según zonas, con dotación de espacios reservados para instalaciones en cubierta con cubrición de chinos en dichas zonas.

REVESTIMIENTOS

- Suelos en salones, dormitorios, pasillo y vestíbulo, con gres porcelánico de primera calidad, Grupo PORCELANOSA, SALONI o similar.
- Suelos en cocinas, baños y aseos, con gres porcelánico de primera calidad Grupo PORCELANOSA, SALONI o similar.
- Paramentos verticales de núcleos húmedos (baños), mediante combinación de piezas cerámicas y/o pintura plástica lisa según diseño de la dirección facultativa, con material cerámico de primera calidad, Grupo PORCELANOSA, SALONI o similar.
- Techos guarnecidos y enlucidos de yeso, a excepción de zonas húmedas (baños) y pasillos de distribución, que irán con techos de placas de yeso laminado.
- Portal, zonas comunes y escaleras, con combinación de: solería de gres antideslizante en rellanos de plantas 1ª y ático; micro hormigón en peldaños y mesetas de escaleras; y adoquines de hormigón en planta baja. Revestimientos verticales en composición de monocapa en diferentes tonos y acabados según proyecto.
- Pavimento de garaje con solera de hormigón armado, con terminación fratasada en cuarzo.

INSTALACIONES

- Red de distribución de polietileno reticulado o similar con aislamiento térmico en tuberías de agua caliente sanitaria. Red de desagües en PVC, con bajantes insonorizados.
- Llaves de corte general de vivienda y en cada local húmedo, y dotación de punto de agua fría en terrazas.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad de PORCELANOSA, SALONI, ROCA, o similar, dotados de grifería monomando cromada ROCA o similar.

- Lavabo Mural con encimera de ROCA o similar, con posibilidad de adaptación de mueble (bajo petición).
- Platos de ducha de primera calidad de ROCA o similar, con columna termostática de ROCA o similar.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante instalación de energía solar térmica comunitaria, formada por paneles solares en cubierta, y con apoyo de calentador acumulador eléctrico.
- Instalación eléctrica según normativa vigente con mecanismos de primera calidad.
- Tomas de televisión y telefonía en todas las estancias, excepto en baños. Recepción de señales de radiodifusión sonora y TV, y previsión de anclajes para parábolas de televisión por satélite.
- Video portero electrónico en color para apertura de puertas de acceso.

CARPINTERÍAS

- Puertas de entrada a vivienda de seguridad, con diseño según proyecto y/o especificaciones de la dirección facultativa; conformada con chapa doble de acero galvanizada con terminación lacada, aislamiento termoacústico intermedio, y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje.
- Puertas interiores ciegas y acristaladas, con diseño según proyecto y terminación lacada, con sistema de apertura abatible o corredera según determinaciones del proyecto.
- Frente de armarios de hojas correderas y terminación lacada, a juego con las puertas interiores.
- Condenas en baños y dormitorio principal.
- Puertas de trasteros metálicas, con rejilla de ventilación.
- Carpintería exterior de aluminio lacado, abatibles, correderas o abatibles oscilobatientes, según diseño de proyecto, con doble acristalamiento con cámara aislante tipo CLIMALIT o similar.
- Persianas enrollables con lamas de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios y salón.
- Viviendas en planta baja, rejas con pletina de acero anti-palanca y herrajes de seguridad.
- Frentes de terrazas con barandillas de vidrio de seguridad sobre perfil metálico.

PINTURAS

- Pintura plástica lisa en todos los paramentos exteriores e interiores enfoscados, de yeso, escayola u hormigón.
- Pintura al esmalte sobre cerrajería exterior.

INSTALACIONES VARIAS

- Puertas de acceso a garaje motorizadas con accionamiento mediante mando a distancia.
- Ascensor de primera marca, adaptado a personas de movilidad reducida y sin sala de máquinas, con acceso a sótano, con puertas automáticas en cabina y en planta.
- Instalación de ventilación mecánica controlada en viviendas, con admisión de aire por microventilación en carpinterías exteriores, y extracción mecánica por conductos verticales en cocinas y baños.
- Sótano para garajes y trasteros dotado de instalaciones de ventilación mecánica y extracción, detección y extinción de incendios en sótano; todo ello según normativa en vigor.

ZONAS COMUNES INTERIORES

- Piscina y zona interior de tumbonas.
- Zonas ajardinadas dotadas de césped artificial y plantación natural en jardineras.

NOTA:

Garantía de ejecución de la estructura mediante un organismo de control independiente, y cubierta por un seguro decenal.

La Dirección Facultativa y/o la Propiedad podrán modificar durante la ejecución de la obra las calidades reseñadas, por motivaciones técnicas o legales, sustituyéndolas por otras similares, sin que ello suponga reducción de estas.