

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura de las viviendas es de hormigón armado con forjados unidireccionales / reticulares y se calcula cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un Organismo de Control Técnico externo y Laboratorio de Control.

FACHADA

Fachada mediante Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), acabado con un revestimiento mineral en diferentes colores según diseños de fachada, sobre paramento cerámico, cámara, segunda capa de aislamiento y trasdosado de yeso laminado aislada acústica y térmicamente según normativa.

CUBIERTAS

Cubierta plana transitable con acabado en gres antideslizante de exteriores y en grava en zonas no transitables.

TABIQUERÍAS

Divisiones interiores tipo Pladur de yeso laminado formadas por aislamiento térmico-acústico con lana de roca y una placa de yeso laminado Separación entre viviendas y con zonas comunes con tabique cerámico y trasdosado con aislamiento y placa de yeso.

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Carpintería exterior de PVC o aluminio (según proyecto) con persiana integrada en carpintería. Hojas abatibles o correderas con doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climait.

CARPINTERÍAS INTERIORES

La puerta de entrada será blindada con cerradura de seguridad

Las puertas de paso interiores y las hojas de los armarios, abatibles y/o correderas, tendrán un acabado lacado blanco liso.

Los armarios empotrados, con puertas abatibles y/o correderas, estarán equipados con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS y REVESTIMIENTOS

El Pavimento de la vivienda será laminado AC4 hidrófugo o Gres (según proyecto), a elegir entre tres opciones disponibles de acabados, y el rodapié de color blanco.

El pavimento en baños será de Gres, a elegir entre tres opciones disponibles.

El pavimento de gres en las zonas de terrazas será antideslizante.

Los paramentos verticales de las viviendas estarán acabados en pintura plástica lisa colores suaves o blanco y pintura lisa blanca en techos.

Los paramentos verticales de baños serán alicatados y/o pintados según diseño.

Se colocará falso techo en baños, cocinas y zonas de paso.

APARATOS SANITARIOS y GRIFERIAS

Todos los aparatos Sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad. Las griferías serán de accionamiento monomando con acabado cromado y los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga. El baño principal, contará con una ducha de gran formato.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Red general con tuberías anticorrosión de PVC en saneamiento, de altas prestaciones acústicas según exigencia del CTE.

Red interior de agua fría y caliente con tuberías multicapa.

Llaves de corte general y en cuartos húmedos. multicapa.

Llaves de corte general y en cuartos húmedos.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), con el grado de electrificación que corresponda según norma.

Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo REBT y circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora-lavavajillas, placa-horno de cocina y frigorífico.

Instalación de antena de TV/FM comunitaria.

Servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios Videoportero.

INSTALACIÓN DE CALEFACCION y A.C.S y VENTILACIÓN

Las viviendas cuentan con un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria por suelo radiante y refrescante, mediante sistema de aerotermia. Esta instalación reduce las emisiones de CO2 con menor consumo de energía.

Regulación de temperatura mediante termostato con programación de encendido y apagado de la climatización

CERTIFICACION ENERGETICA

El edificio contará con Calificación Energética A

EQUIPAMIENTO DE COCINA

La cocina estará amueblada con muebles altos y bajos de aglomerado acabado en melamina (máximo 5 módulos más frigorífico) con zócalo inferior de aluminio, incluyendo campana extractora, placa de cocina, horno integrado, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando. La cocina se entregará equipada con lavavajillas, lavadora y frigorífico

VENTILACIÓN

Instalación de ventilación mecánica según normativa, cumplimiento de CTE.

GARAJE / TRASTERO / JÁRDINES / TERRAZAS

Solado de garajes con solera de hormigón y acabado en cuarzo pulido.

Trasteros solados con material cerámico.

URBANIZACION EXTERIOR

Urbanización con acceso diferenciado para peatones y coches.

Espacio para aparcamiento de bicicletas o patinetes.

Puerta de garaje motorizadas y automáticas, dotada de cédula fotoeléctrica, temporizador, llave y mando a distancia para cada usuario.

Separación de cuartos de instalaciones y trasteros en sectores con paramento cerámico.

Portales, escaleras y descansillos solados en material cerámico.

Zonas exteriores soladas acabadas en material cerámico antideslizante para exteriores.

Urbanización cerrada con zonas comunes: piscina comunitaria, zonas ajardinadas y sala multiusos

Preinstalación para recarga de coche eléctrico.

PERSONALIZACIÓN OPCIONAL

Se podrá seleccionar entre 3 alternativas de acabados de pavimento general y alicatados y solados en baños.

SIN COSTE:

- PAVIMENTO: 3 opciones de pavimento en laminado AC4 o GRES (según proyecto).
- PARAMETROS VERTICALES, PINTURAS: Blanco, es una elección segura e intemporal. / Magnolia, color ligeramente dorado, proporciona calidez y confort. / Gris, transmite elegancia, tono que ofrece armonía y paz.
- BAÑOS: Alicatado armonizando paredes y suelos y en tres gamas cromáticas basadas en el beis, gris y blanco.

CON COSTE:

- Posibilidad de personalización de la cocina, directamente con la empresa seleccionada para su fabricación e instalación.