

MEMORIA DE CALIDADES v040920

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura realizada en hormigón armado conforme a datos de estudio geotécnico. Respetando normativa vigente, CTE y DT.

FACHADAS

- Cerramiento de fachada ejecutado con [ladrillo cerámico macizo con mortero interior / ladrillo perforado de medio pie de espesor enfoscado interiormente] con mortero interior y aislamiento térmico-acústico en cámara de aire.
- Trasdosado interior con placa de yeso sobre estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado.
- Revestido exterior con enfoscado y pintura según DF.
- Protección de terrazas con barandillas de acero.

CUBIERTAS

- Cubiertas transitables impermeabilizadas con tela asfáltica y planchas rígidas de poliestireno extrusionado mejorando el aislamiento térmico e impermeabilidad. Terminación con solería cerámica gres antideslizante.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color o PVC a definir por la DF, con rotura de puente térmico, hojas abatibles, oscilantes o correderas según diseños.
- Módulo compacto de persiana de aluminio lacado o PVC en carpintería de dormitorios.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire para un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

DIVISIONES INTERIORES Y AISLAMIENTOS

- Separación entre viviendas y con zonas comunes con tabiquería de ladrillo de 1/2 pie fonoresistente acabado a ambas caras con aislante de lana de roca y paneles de placa de yeso laminado sobre estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado.
- Divisiones interiores con tabique de placas de yeso laminado sobre estructura autoportante y aislamiento de lana mineral.
- Utilización de placas de cartón yeso de tipo hidrófugo en zonas húmedas.
- Falsos techos con placa de yeso laminado y desmontables en cuarto húmedos con instalaciones.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTOS

- Redes interiores con tuberías de polibutileno, polietileno reticulado, cobre o similar. Aislamiento para mejorar la conductividad térmica.
- Instalación de desagües y saneamiento con PVC e insonorización acústica en distribuciones de vivienda.
- Disposición de llaves de corte general e independiente en entrada de vivienda, cocina y baños para su cierre sectorial.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema mixto con calentador de refuerzo en las viviendas y apoyo por paneles solares térmicos instalados en cubierta de edificio para mejora de ahorro energético.

ELECTRICIDAD E INSTALACIONES

- Instalación eléctrica según especificaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Cuadro de protección compuesto por caja empotrada, con interruptor automático de control de potencia e interruptores para cada circuito.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Instalación de telecomunicaciones según normativa con tomas de telefonía, TV y RJ-45 para teléfono y datos en salón-comedor y dormitorios.
- Toma eléctrica y de antena de TV en terraza de salón.
- Preinstalación de antena parabólica.
- Preinstalación para nuevas comunicaciones de TV por cable y diferentes plataformas digitales.
- Antena colectiva de TV y FM.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso principal a vivienda blindada de hoja ciega, con cerradura de seguridad, tirador y mirilla.
- Puertas de paso interiores lacadas en color blanco.
- Armarios empotrados a juego con puertas de paso, forrados en su interior, con barra de colgar y cajonera.
- Acabado de manillas, herrajes y tiradores en cromado.

AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN

- Preinstalación completa de climatización de aire acondicionado frío/calor mediante conductos ubicados en falsos techos, con rejillas en diferentes estancias de las viviendas. Control mediante termostato general.

SOLERÍA Y ALICATADO

- Pavimento interior general de la vivienda en gres porcelánico o tarima flotante de primera calidad y rodapiés en línea con carpintería.
- Pavimento cerámico de gres en cocinas y baños.
- Acabado de paredes de baños con azulejos de calidad a juego con el suelo.
- Revestimiento mixto de pintura plástica y alicatado de plaquetas cerámicas en zona húmeda de cocinas.
- Gres antideslizante o similar para exteriores en terrazas, solarium. Cubierta transitable de instalaciones terminada con grava.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de diseño actual.
- Bañeras antideslizantes en chapa esmaltada blanca y duchas según tipología de viviendas y dimensiones.
- Grifería cromada monomando en todos los baños.

COCINA

- Posibilidad de suministro de cocina a medida amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad, encimera de material compacto y equipamiento de electrodomésticos: horno, placa, campana, frigorífico, lavadora, lavavajillas y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

PINTURA

- Acabado con pintura plástica lisa blanca en paramentos verticales en interior de viviendas.
- Pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales de interior de viviendas.

ZONAS COMUNES

- Pavimento de portales, pasillos y escaleras de piedra natural, porcelánica o cerámica según especificaciones técnicas antideslizantes y diseños de DT.
- Paramentos verticales y descansillos terminados con pintura plástica lisa.
- Ascensor normalizado de primera línea, equipado con puertas automáticas, conexión telefónica, espejo, iluminación de tecnología LED y acabados interiores a definir por la DF.
- Iluminación de bajo consumo con células fotosensibles para ahorro energético.
- Videoportero en portal.
- Buzones individualizados por vivienda.

VARIOS

- Seguro decenal de la edificación.
- Control de calidad de materiales según Normativa y cumplimiento riguroso de CTE.

Memoria de calidades sujeta a modificaciones por requerimientos de Licencia o a criterio de la DF por asuntos técnicos, siempre sin menoscabo de la calidad final del producto.