

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación dependiendo de las características del terreno de acuerdo con estudio geotécnico.

Muros de pilotes de hormigón y gunitado para la contención del perímetro en linderos con vía pública y cámara bufa en el intradós.

Estructura formada por solera en sótano 2 y losas macizas de hormigón armado en el resto de plantas, con acabado pulido en garaje. Todo ello impermeabilizado, aislado y ejecutado según normativa vigente.

Pilares de hormigón armado y/o metálicos según normativa.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico al exterior.

FACHADA EXTERIOR

Zócalos planta baja revestidos con paneles prefabricados de hormigón con acabado a definir por la DF. Fachadas principales mediante fachada ventilada compuesta por paneles gran formato de DEKTON® sobre subestructura de aluminio, muro de fábrica de 1/2 pie de ladrillo, enfoscado interior y exteriormente y aislamiento de lana de roca de 60 mm en el exterior; trasdosado interior compuesto por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de 45 mm de lana de roca. Fachadas secundarias y terrazas en sistema SATE, ambas con aislamiento termo-acústico exterior.

COCINAS

Cocina completamente amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad. Dotada de un completo conjunto de electrodomésticos compuesto por placa de inducción, horno independiente y microondas Balay o similar, campana extractora, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y encimeras de Silestone®.

Tomas de agua fría, caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Tomas de voz/datos y T.V., en todas las estancias (excepto baños y pasillos) según normativa vigente.

Mecanismos de primera calidad.

Video portero en la puerta de acceso al conjunto residencial y portero automático en cada portal.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios blancos Roca® o similar de primera calidad.

Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

Grifería termostática Roca® o similar en bañera y columna termostática con rociador en duchas.

Grifería mono mando Roca® o similar.

Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales y las soluciones constructivas durante la ejecución de las obras.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente centralizada para calefacción con contador de calorías individual por vivienda.

Calefacción mediante suelo radiante, reforzada en salones, en la zona próxima a las ventanas y puertas de las terrazas; con control por estancia en dormitorios, salón y cocina.

Agua caliente sanitaria centralizada con contador individual.

Sistema de aire acondicionado frío-calor de alta eficiencia energética compuesto por una unidad exterior ubicada en la cubierta y una unidad interior ubicada en el falso techo de la zona de aseos.

El control de la climatización se realiza mediante un termostato ubicado en el salón.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio oscilo batientes Cortizo® o similar, con posición de micro ventilación, lacada según elección de la DF y con rotura de puente térmico.

El acristalamiento será de vidrio doble con cámara de baja emisividad (espesores y anchura de cámara en función de medidas y cálculos CTE).

Persianas motorizadas de lamas orientables (sin cajón de persiana) en dormitorios secundarios, y estor motorizado para oscurecimiento total en dormitorio principal.

Puertas de salida a las terrazas, Cortizo® o similar, lacada según elección de la DF, con rotura de puente térmico.

TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores: tabique ligero formado por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana de roca, cumpliendo la normativa vigente entre distintos usos.

Separación entre distintas viviendas mediante doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento, doble placa de yeso laminado intermedia con chapa de acero y lámina aislante acústica Danosa® o similar, y otra doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento.

En zonas húmedas, tabique de yeso laminado con tratamiento hidrófugo sobre estructura de acero con aislamiento acústico.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada grado 3 con cerco de acero. Cerradura de seguridad.

Puertas de acceso y de paso, frentes de armarios y rodapiés en color blanco.

Armarios empotrados forrados y vestidos interiormente con tableros de melamina. Pernios, manillas y tiradores de diseño en acero inoxidable o aluminio y/o fresados en la propia puerta.

Puertas correderas de paso con guías tipo Klein o similar.

Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales y las soluciones constructivas durante la ejecución de las obras.

SOLADOS REVESTIMIENTOS, PINTURAS

Pavimento: sistema compuesto por una capa de aislamiento térmico y acústico de 1,9 cm aproximadamente, situada sobre el forjado, y que será independiente vivienda por vivienda, sobre la cual se realizará una capa de mortero de entre 5 y 8 cm de espesor donde se aloja el suelo radiante y finalmente un acabado en porcelánico de gran formato en dormitorios, distribuidores, recibidor y salón.

Suelos y paredes de gres porcelánico de primera calidad en cocinas y baños. Terrazas con pavimento de madera tecnológica, apto para exteriores.

Paredes y techos con pintura plástica lisa.

URBANIZACIÓN

Zonas exteriores comunes con local comunitario y área de esparcimiento.

Iluminación decorativa de zonas comunes.

Riego automático.

Aparcamiento de bicicletas.

Piscina de verano con iluminación nocturna.

Garita para conserje en acceso principal.

Sistema de seguridad centralizado con circuito cerrado de TV.

Preinstalación para recarga de coches eléctricos en garaje según ITC BT-52.

(*) Área de juegos infantiles.

(*) Pista de Pádel.

(*) Gimnasio.

(*) Sauna.

Los equipamientos descritos, son para la Promoción completa.

(*) Se ejecuta en fases posteriores.