

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico
Estructura vertical de muros y pilares de hormigón armado.
Estructura horizontal con forjados aligerados de hormigón armado.

CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables acabado en gres antideslizante.

FACHADA

Fachadas con revestimiento continuo acabado con pintura al silicato, cámara de aire con aislamiento térmico y tabiques de placas de yeso laminado en el interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Acristalamiento con vidrio doble y cámara de aire tipo "climalit" o similar. Persiana enrollable de aluminio en todos los huecos de fachada. Color a definir por la dirección facultativa.

GARAJE

Pavimento de hormigón fratasado. Paredes pintadas y señalizadas con pintura plástica.

VESTÍBULO Y NÚCLEO ESCALERA

Rellanos con solado de gres porcelánico. La separación entre núcleo de escalera y viviendas será de ladrillo perforado tipo gero, enyesado y pintado con pintura decorativa.
Escalera con peldaños de gres porcelánico sobre estructura de hormigón
Falsos techos continuos de yeso laminado.

ASCENSOR

Ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas 450 Kg. puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable en cabina y rellanos, botonera equipada con sistema de comunicación para rescate de emergencia. El ascensor dará servicio a todas las plantas, incluso a cubierta, donde se ubica la piscina del edificio.

TABIQUERÍA

Separación entre viviendas: pared de ladrillo perforado tipo gero, aplacado con lámina de yeso, incluso aislamiento de lana de roca en ambas caras, para garantizar cumplimiento de normativa térmica y acústica.

Distribución interior viviendas: tabiquería de placa de yeso laminado de diferentes grosores, incluso aislamiento de lana de roca.

En zonas de agua se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas.

Separación con núcleo de escalera: pared de ladrillo perforado tipo gero, aplacada con lámina de yeso, incluso aislamiento de lana de roca, por el lado de la vivienda; y enyesado a buena vista y pintura decorativa en zonas comunes.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores: maciza lisa acabado lacado blanco, dotadas con junta de goma y herrajes de diseño color inoxidable.

Puertas de entrada vivienda: maciza lisa, hoja blindada, acabada lacado blanco. Cerradura seguridad de tres puntos, tirador y mirilla óptica.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos: Parqué laminado flotante sintético AC4 en toda la vivienda, gres para baños y gres antideslizante para terrazas.

Revestimientos verticales: acabado pintura plástica lisa en salón, habitaciones y zonas de paso, color blanco. Cocina (encimera SILESTONE o similar). En baños gres, color y formato a definir.

Falsos techos: placa de lámina yeso en interior de viviendas, donde sea necesario.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada y equipada. Los electrodomésticos incluidos son: horno, cocina vitrocerámica, y campana decorativa, marca Balay o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Sanitarios en color blanco. Inodoro, plato de ducha y lavabo colocado sobre mueble ROCA "o similar" + espejo y griferías mono-mando.



MEMORIA DE CALIDADES



ZONA COMÚN PISCINA

Pavimento de gres antideslizante, piscina panorámica.

FONTANERÍA

Red de saneamiento de PVC. Instalación completa de agua fría y caliente según normativa vigente.

ACS, CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Sistema de calefacción por agua mediante radiadores con caldera de gas.

SISTEMA ENERGÍA RENOVABLE PARA ACS

Instalación de un sistema de energía renovable que colabora en la producción de agua caliente sanitaria necesaria para consumo anual de cada vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Toma de voz/datos en todas las habitaciones y salón. Fibra óptica hasta acceso a vivienda. Banda ancha internet. Toma de TV en todas las habitaciones y salón. Video portero electrónico para acceso a vivienda.

ILUMINACIÓN

En cocina Down light y en baños con iluminación tipo led.