MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO.
- Cimentación mediante losa de hormigón armado. Muros de sótanos de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado con forjado reticular, según normativa.

ALBAÑILERIA.
- cerramiento de fachada mediante fábrica de ½ pie de espesor con bloque cerámico, enfoscado de cemento del trasdós, aislante térmico y acústico con poliestireno EPS de 80mm de espesor y tabicón de bloque cerámico de 7 cm.
- Tabiquería interior con tabicón de bloque cerámico de 7 cm.

REVESTIMIENTOS DE FACHADAS.
- revestimiento con monocapa hidrofugado acabado raspado en fachadas y petos de terrazas, con diseño en dos colores.
- Barandillas de vidrio laminar de seguridad en balcones de fachadas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES.
- enlucido de yeso proyectado en paramentos verticales.
- falso techo de PVC tensado o pladur en techos, con bandeja decorativa en cocina.
- falso techo de placas desmontables en aseo.

CUBIERTAS.
- cubierta plana transitable, impermeabilización con lámina LBM-SBS-40 con aislamiento térmico con placas de poliestireno estrusionado XPS de 100mm de espesor, y acabado con pavimento de gres porcelánico antideslizante para zona de solárium y zona de piscina de cubierta. Coronación de piscina en gres porcelánico.

SOLADOS Y ALICATADOS.
- pavimento de terrazas y solarium con losas de gres porcelánico antideslizante y rodapié del mismo material.
- Pavimento interior de vivienda con gres porcelánico.
- Alicatado de gres porcelánico sobre maestreado de cemento en baños.

CARPINTERIA EXTERIOR.
- Balconeras y ventanas correderas en diferentes medidas, de dos hojas, en aluminio lacado color blanco, con perfilería de aluminio C-70 perimetral con Rotura de Puente Térmico, para vidrio con cámara aislante, con persiana motorizada.
- Puerta de entrada a vivienda, blindada con bisagras antipalanca y cerradura de seguridad.
- Persianas motorizadas con lamas de aluminio laminadas, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior, con aislamiento térmico interior.

CARPINTERIA INTERIOR.
- Puertas de paso formadas por tablero de DM lacadas en blanco. Herrajes con bisagras y manivelas cromadas, con condena en baños, de 210 cm de altura de hoja, cierre con goma perimetral.
- Armarios empotrados de hojas correderas según plano, acabado exterior DM lacadas en blanco o acabado igual mobiliario cocina, con bisagras de cazoleta con freno y con tiradores tipo “gola” (uñero o hendidura lateral recta), forrado interiormente en tablero aglomerado chapado formica texturizada tipo “saco gris-blanco”, con cajoneras inferiores con guía extraíble con freno, barra de cuelgue, maletero superior.

VIDRIOS.
- acristalamiento con cámara en carpintería exterior con vidrio laminar de seguridad en balconeras, cámara aislante de 6mm y vidrio de control solar.
- vidrio laminar de seguridad 8+8 en barandillas de cristal exteriores anclados a suelo en “U” metálica.

PINTURAS.
- pintura plástica lisa mate en paramentos verticales y horizontales.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS.
- muebles de cocina a medida, puertas lisas de tablero de DM lacadas en blanco con tiradores tipo gola color blanco o chapados en madera.
- encimera de silestone o similar con rodapié del mismo material.
- cocina equipada con placa vitrocerámica, horno y campana extractora.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD.
- Instalación eléctrica para vivienda para electrificación (5.75 Kw), con mecanismos serie alta marca Niessen Sky blanco, zennit o similar, incluyendo acometida desde centralización de contadores, cuadro de automáticos, líneas independientes por vivienda con protecciones con diferencial y magnetotérmicos.
- Equipo de videoportero individual
- Puntos de TV en salón y dormitorios (TV alta).

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES.
- Instalación de infraestructura común de telecomunicaciones mediante equipo de captación y distribución de radiodifusión y televisión, así como el acceso y distribución del servicio de telefonía y telecomunicaciones, incluyendo todas las canalizaciones, registros y equipos necesarios descritos en el proyecto de telecomunicaciones.

INSTALACIONES DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO.
- Batería de contadores de agua.
- Canalización de saneamiento con bajantes de PVC, fecales y pluviales.
- Canalización de agua potable mediante tuberías de polietileno reticulado montantes de alimentación, llaves de corte etc…. Llaves de corte general y llaves de corte en cada diferente dependencia húmeda.
-Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor mural con sistema de energía aerotérmica como fuente de energía renovable, de 110 l. de capacidad modelo NUOS de la marca ARISTON, o similar.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS:

INODOROS con CISTERNAS empotradas.
PLATOS DE DUCHA de resina extraplanos y mamparas completas.
Muebles de baño suspendidos con cajones en todos los baños.
Grifería de lavabos monomando.
Grifería monomando de ducha con soporte de barra para rociador en techo, flexo y rociador de mano.

INSTALACIONES DE CLIMATIZACION.
- Instalación de climatización mediante consola tipo Split en salón y dormitorios, con compresor exterior ubicado en torreón de cubierta.
- Tuberías de conexión entre maquinarias (interior y exterior), instalación de desagües, instalación de acometida eléctrica necesaria.
- Red de ventilación y extracción interior de baños y extracción de humos de cocinas.

DOS PISCINAS COMUNITARIAS:
Piscina comunitaria en zona común de planta baja con zona de relax con jardineras y pavimento con diseño de césped artificial y gres porcelánico, con plato de ducha.
Revestida de gresite tonos claros uniformes, focos LED empotrados para iluminación, con equipo depurador con boquillas de impulsión, skimer, toma de barredora y limpiafondos. Caseta prefabricada con instalación de filtro, electrobomba, válvula de control y cuadro eléctrico.
Piscina comunitaria en zona común de planta cubierta, climatizada con agua caliente de producción mediante bomba de calor. Con zona común de solarium con pavimento con gres porcelánico antideslizante, con plato de ducha.
Revestida de gresite tonos claros uniformes, focos LED empotrados para iluminación, con equipo depurador con boquillas de impulsión, skimer, toma de barredora y limpiafondos. Caseta prefabricada con instalación de filtro, electrobomba, válvula de control y cuadro eléctrico.

SAUNA COMUNITARIA
Sauna seca comunitaria en planta baja, de infrarrojos, para 4/6 personas, cabina revestida interior en madera, bancos escalonados de madera, puerta/cerramiento frontal de cristal, termómetro, control digital e iluminación interior.

SÓTANOS PARA APARCAMIENTOS.
Dos plantas de sótano destinada a aparcamiento de vehículos y bicicletas, con acceso por rampa, puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
Instalaciones de extracción de gases y humos de sótano con extractores y conductos de chapa galvanizada con salida hasta cubierta de edificio.
Medidas correctoras de emergencia y contraincendios según normativa.