

MEMORIA DE CALIDADES



CUBIERTAS

Las cubiertas planas transitables y terrazas, irán con lámina impermeabilizante asfáltica protegida con fieltro geotextil, aislamiento térmico y protección armada con acabado de pavimento porcelánico antideslizante.

Las cubiertas planas no transitables irán invertidas con terminación en grava, impermeabilizadas por láminas de betún previa imprimación con emulsión asfáltica y aislamiento térmico.



FACHADA

Fachadas con revestimiento de mortero de cemento acabado con pintura color blanco/gris, sobre citara de ladrillo cerámico perforado, aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca. En terrazas barandillas de vidrio de seguridad y cerrojería.



CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas: Carpintería exterior con rotura de puente térmico, color gris grafito al interior y exterior, con sello de calidad.

Acristalamiento: Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire.

Persianas: Persianas en dormitorios con duelas de aluminio, en el mismo color que la carpintería.



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso: Puerta de acceso a las viviendas con cerradura de seguridad de tres puntos y accesorios cromados.

Puertas: Puertas de paso practicables lacadas en blanco mate, con herrajes cromados, tapajuntas, garce en DM hidrófugo y condensa en baños y aseos.

Armarios: Armarios empotrados, lacados en blanco mate, forrados y equipados interiormente mediante barra de colgar y balda mailetero.



DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería: Divisiones interiores mediante tabiquería seca de cartón yeso dotadas de aislamiento termo acústico interior, y tratamiento especial en zonas húmedas con placas antihumedad.

Techos: Techos interiores de vivienda en cartón yeso o guarnecido de yeso según zona. Uno de los baños llevará falso techo regulable para acceso a máquinas de climatización.



SOLADOS

Solado interior de viviendas en gres porcelánico de primera calidad con rodapié del mismo material. Con respecto a los solados exteriores en las terrazas de las viviendas, serán construidas con gres porcelánico antideslizante y con rodapié del mismo material. Gres de primera calidad en zonas comunes de portales y pasillos de distribución a viviendas y escaleras.

El garaje tendrá pavimento de hormigón fratasado, acabado en cuarzo en zonas de rodadura y aparcamientos.



PINTURAS

Paramentos interiores horizontales y verticales en pintura plástica lisa mate color blanco, en toda la vivienda.



REVESTIMIENTOS BAÑOS Y ASEOS

Alicatado con gres porcelánico de primera calidad, en zonas húmedas de baños y aseos.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios blancos de marca TEKA o similar, mamparas en platos de ducha, grifería monomando primera calidad y muebles de baños en DM acabado en melamina.



COCINAS

Mobiliario en DM hidrófugo equipadas con vitrocerámica, horno, nevera, campana extractora y fregadero. Revestimientos irá encimera y zócalo del mismo material, en terminación postformado hidrófugo.



SANEAMIENTO

Instalación de evacuación de aguas totalmente separativas mediante redes independientes de aguas fecales y aguas pluviales. Diseño y dimensionado según necesidades de la vivienda y en cumplimiento de la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.



FONTANERÍA

Instalación según el Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad. Se instalarán llaves de corte en cuartos húmedos, e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua y saneamiento según proyecto técnico.



AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación para la producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA individual en todas las viviendas, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.



CLIMATIZACIÓN

Climatización frío/calor mediante bomba de calor individual, para distribución de estancias por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato. La climatización se instalará en todas las estancias menos baños y cocinas.



ELECTRICIDAD

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo a las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Además, se proyectarán las tomas de cada estancia de las viviendas de acuerdo a sus necesidades y bajo criterios de confort óptimo. Los mecanismos proyectados serán de primera calidad. Preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos en plazas de garaje.



ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias tipo led con una mayor eficiencia energética, mayor vida útil, luz más ecológica con una baja emisión de calor y mínimo mantenimiento con bajo consumo.



TELECOMUNICACIONES

Instalación de las telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones como: tomas de TV, internet (servicio de banda ancha según disponibilidad de las compañías operadoras en la zona) y teléfono, según proyecto. Antena colectiva para servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestres.



SEGURIDAD

Videoportero para control de acceso.



URBANIZACIÓN

Acceso a garaje y pavimentos exteriores: Pavimento de hormigón impreso en color gris y acceso a garaje mediante rampa.

Piscinas: Una piscina para adultos y una infantil de cloración salina, acabadas en revestimiento gresite, pavimento en hormigón impreso y aseos para uso de piscinas.

Jardinería: Instalación de riego por goteo automatizado, luminarias tipo led para zonas de tránsito y ajardinadas. Buzones centralizados en la entrada del edificio.