



Con nuestra garantía de calidad de siempre

Disfruta de materiales de excelente calidad
y un diseño exclusivo pensados en la funcionalidad
y el bienestar en una promoción de viviendas VPO

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Cimentación de hormigón armado cumpliendo especificaciones de cálculo del Proyecto de Ejecución, Estudio Geotécnico y normativa sísmica de la zona.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado con pilares y forjados planos unidireccionales, cumpliendo especificaciones de cálculo del Proyecto de Ejecución y normativa sísmica de la zona.

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta plana no transitable en azotea de viviendas, impermeabilización con lámina asfáltica, terminada en grava de canto rodado, con inclusión de aislamiento térmico y acústico y evacuación de aguas mediante cazoleta o gárgola meón.

En Terrazas terminación en solería a elegir por Dirección Facultativa con o sin aislamiento según especificaciones del Proyecto de Ejecución.

FACHADAS EXTERIORES

Combinación de LADRILLO CARA VISTA y revestimiento de MORTERO MONOCAPA acabado a elegir por Dirección Facultativa, según diseño de fachadas del Proyecto de Ejecución.

Cerramiento formado por hoja exterior de fábrica de ½ pie de ladrillo cerámico perforado Cara Vista y/o ladrillo macizo perforado para revestir (según zonas) recibidos con mortero de cemento, formación de cámara de aire con inclusión de aislamiento térmico y acústico por la cara interior y trasdosado formado por placa de yeso laminar y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado con aislamiento interior térmico y acústico.

FACHADAS INTERIORES

Revestimiento de MORTERO MONOCAPA acabado a elegir por Dirección Facultativa.

Cerramiento formado por hoja exterior de fábrica de ½ pie de ladrillo macizo perforado para revestir recibido con mortero de cemento, formación de cámara de aire con inclusión de aislamiento térmico y acústico por la cara interior y trasdosado formado por placa de yeso laminar y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado con aislamiento interior térmico y acústico.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica ½ pie de ladrillo perforado y trasdosado formado por placa de yeso laminar y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado con aislamiento interior térmico y acústico en ambas caras.

Divisiones interiores realizada mediante tabique formado por placa de yeso laminar a cada lado y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado con aislamiento interior térmico y acústico. En zonas húmedas de vivienda la placa será resistente al agua.

SOLADOS

TARIMA LAMINADA de ALTA RESISTENCIA AC-5 de 8 mm. de espesor a elegir por Dirección Facultativa y rodapié de 10 cm. de altura en salón, dormitorios, pasillos y distribuidores.

BALDOSA CERÁMICA a elegir por Dirección Facultativa en cocina y baños.

BALDOSA de GRES a elegir por Dirección Facultativa en terrazas, con rodapié del mismo material.

PIEDRA NATURAL y/o MATERIAL CERÁMICO a elegir por Dirección Facultativa en portales de acceso y zonas comunes.



HORMIGÓN IMPRESO con textura y color a elegir por Dirección Facultativa en urbanización interior.

HORMIGÓN PULIDO en garajes y HORMIGÓN IMPRESO en rampas.

PIEDRA NATURAL a elegir por Dirección Facultativa en alfeizares de ventanas y albardillas de petos.

REVESTIMIENTOS

Combinación de alicatado de PLAQUETA CERÁMICA y pintura plástica en color según diseño y elección de la Dirección Facultativa en cocina y baños.

Techos mediante GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE YESO en salón, y dormitorios. FALSO TECHO CONTÍNUO de placa de yeso laminar en cocina y zonas con instalaciones colgadas.

FALSO TECHO DESMONTABLE de placas de escayola en baños.

En techos PINTURA PLÁSTICA con acabado liso en color blanco.

En paredes PINTURA PLÁSTICA con acabado liso en color a elegir por Dirección Facultativa.

PINTURA AL ESMALTE con acabado liso en color a elegir por Dirección Facultativa en cerrajería.

CARPINTERIA INTERIOR

PUERTA DE ENTRADA a vivienda BLINDADA con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras de seguridad y mirilla gran angular, modelo a elegir por Dirección Facultativa.

PUERTAS MACIZADAS CIEGAS DE PASO modelo a elegir por Dirección Facultativa y tapajuntas de 9 cm., con CONDENA en baños. Herrajes y manillas cromadas de 1ª calidad. En salón y cocina PUERTAS CON VIDRIO.

CARPINTERIA EXTERIOR

CARPINTERÍA en PVC o ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TERMICO en color BLANCO, con hojas abatibles o correderas según Proyecto de Ejecución.

En huecos con PERSIANAS, lamas de ALUMINIO CON AISLAMIENTO, acabadas lacadas en color blanco.

ACRISTALAMIENTO EXTERIOR TERMO-ACÚSTICO con doble vidrio. En baños un vidrio será mateado.

CARPINTERÍA METÁLICA Y CERREJERÍA

PUERTA de portal en perfilera de ACERO para pintar y acristalamiento de seguridad.

PUERTA de acceso de vehículos a GARAJE de apertura AUTOMÁTICA mediante MANDO A DISTANCIA.

BARANDILLAS DE BALCONES en perfilera de ACERO para pintar y acristalamiento de seguridad.

En huecos de planta baja de fachada principal REJAS en perfiles de ACERO según diseño de la Dirección Facultativa.

FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Instalación de agua fría/caliente con llave de corte general y llaves de paso en cocina zonas húmedas.

Toma de agua en PATIOS de PLANTA BAJA y TERRAZAS de ÁTICOS.

APARATOS SANITARIOS de porcelana vitrificada a elegir por Dirección Facultativa en color blanco y GRIFERÍAS MONOMANDO a elegir por Dirección Facultativa.

INSTALACIONES ELÉCTRICA Y AUDIOVISUALES

CIRCUITOS ELÉCTRICOS INDEPENDIENTES según R.E.B.T., mecanismos a elegir por Dirección Facultativa, color BLANCO. En cocina y baños mecanismos en color PLATA.

TOMAS DE TIERRA en todos los puntos de luz.

TOMAS DE TELEVISIÓN y TELÉFONO/DATOS en salón, cocina y dormitorios.

PORTERO ELECTRÓNICO y placa en acceso a vivienda.

PUNTOS DE LUZ en patios y terrazas (sin incluir la luminaria).

ILUMINACIÓN de BAÑOS con 4 FOCOS LED 12 V DC 60° 6W (380 lm), colocados según diseño de la Dirección Facultativa.

INSTALACIONES DE ACS, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente sanitaria con APORTE DE ENERGIA RENOVABLE, cumpliendo especificaciones de cálculo y normativa vigente mediante sistema a elegir por Dirección Facultativa entre:

- ENERGIA SOLAR TÉRMICA con PANELES SOLARES en planta cubierta, INTERCAMBIADOR DE PLACAS y TERMO ELÉCTRICO por VIVIENDA y circuito de conexión con la red interior de la vivienda
- AEROTERMIA; marca, modelo y sistema (individual o colectivo) a elegir por la Dirección Facultativa y circuitos de conexión con la red interior de la vivienda.



PREINSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN mediante sistema colector con circuitos de alimentación/retorno de agua caliente y tomas para radiadores en salón, cocina, dormitorios y baños, tomas para caldera en terraza lavadero y conductos de evacuación de gases hasta cubierta y líneas eléctricas para termostato en salón.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO por conductos de fibra de vidrio, interconexiones entre máquinas y rejillas en salón y dormitorios.

OTRAS INSTALACIONES

INSTALACIÓN de GAS NATURAL hasta llave de ventana con contador individual por vivienda.

INSTALACIÓN DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR con MICROVENTILACIÓN en carpintería exterior, bocas de extracción en cocina y baños y extractores, cumpliendo especificaciones de Proyecto de Ejecución.

ASCENSORES con acabado a elegir por la Dirección facultativa.

Instalación Contra Incendios cumpliendo especificaciones de Proyecto de Ejecución y normativa vigente

SISTEMA de DETECCIÓN de MONOXIDO DE CARBONO y VENTILACIÓN en planta de garaje.

PREINSTALACIÓN ELÉCTRICA para tomas de carga de vehículos eléctricos en planta de garaje.

OTROS

PORTALES de DISEÑO EXCLUSIVO, con ESPEJOS y BUZONES modernos.

LÁMINA ANTIIMPACTO en suelos y LÁMINA TERMOREFLEXIVA en suelo de planta baja, cumpliendo Código Técnico de la Edificación.

TENEDEROS DE ROPA en planta de cubierta.

URBANIZACIÓN

PISCINA de verano de adultos y niños para uso comunitario.

PISTA DE PADEL ACRISTALADA para uso comunitario.

ZONA DE RECREO COMÚN AJARDINADA y RIEGO AUTOMÁTICO y/o soladas.

ILUMINACIÓN EXTERIOR de acceso a portales.

ATENCIÓN AL CLIENTE Y PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE para acompañarles desde el primer momento y hasta después de la entrega con el servicio de postventa, resolviendo cualquier incidencia que puedan detectar.

ELECCIÓN DE ACABADOS INTERIORES de la vivienda, siempre que el estado de ejecución de las obras lo permita, sin coste adicional, entre distintas opciones realizadas por la Dirección Facultativa que darán a su hogar un toque personal mediante el siguiente programa:

- Tres acabados de tarima AC-5 laminada.
- Tres acabados de cocinas (solados y alicatados).
- Cuatro acabados de baños (solados y alicatados).
- Tres acabados de carpintería interior.
- Dos tonos de acabados de pintura en color suave.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. El Promotor se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por disponibilidad del mercado, razones técnicas o jurídicas y aquellas otras que sean indicadas por la Dirección Facultativa de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

