

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura principal de forjado bidireccional con casetones cerámicos, losas macizas de 20cm en balcones y con pilares de hormigón armado.

FACHADA

Fachada tipo SATE, compuesta en dos tipos de acabados. Acabado aplacado con baldosas cerámicas en el zócalo de planta baja, y acabado recovado fino con mortero acrílico de tonalidades claras. Las dos soluciones de fachada, irán trasdosadas en el interior con placas de yeso laminado y pintado.

CARPINTERIA EXTERIOR

Formada por perfiles de PVC O ALUMINIO en dos colores, blanco al interior y negro en el exterior, con rotura de puente térmico.

Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico, en aquellas ventanas equipadas con persiana.

Acristalamiento con vidrio tipo Climalit equipado con cámara de aire.

PARTICIONES

Las divisiones interiores en las viviendas consistirán en una estructura portante de perfilería metálica galvanizada, rematada con placas de yeso laminado.

SOLADOS

Baldosa de gres de primera calidad, en cocinas, aseo y baños.

Tarima flotante laminada AC4, con rodapié blanco.

Gres de exteriores especial para intemperie.

Zona de aparcamiento de vehículos de hormigón pulido.

ACABADOS DE PARAMENTOS

Cocinas y baños alicatados con placa cerámica de primera calidad.

Pintura plástica lisa en color suave en las paredes de la vivienda.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Aparatos sanitarios de primeras marcas en porcelana de color blanco, con llaves de corte independientes para cada baño o aseo y para cada lavabo e inodoro, agua fría y caliente.

Griterías monomando de primeras marcas y termostática en duchas.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Colocación de muebles altos y bajos con placa vitrocerámica, campana extractora, horno y fregadero.

CALEFACCION Y CLIMATIZACION

Instalación de aerotermia, con acumuladores eléctricos para producción de ACS (agua caliente sanitaria) para cada vivienda y producción de calefacción por suelo radiante con tuberías de polietileno sobre plancha de aislamiento térmico y colector centralizado.

Control de temperatura con termostato ambiente.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos, con conexiones para ubicación de máquinas interiores en techo de cuarto de baño y/o cocinal, con posibilidad de utilizar el mismo sistema de aerotermia a tal efecto.

Instalación individual de ventilación por aspiración mecánica en todas las viviendas con bocas de extracción en baños y cocina.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica completa con mecanismos de primera calidad.

Antena con tomas de señal en todos los dormitorios, salón y cocina que incluye toma de teléfono, e instalación completa de radiodifusión sonora FM y televisión terrestre.

Instalación de videoportero automático.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con terminación en madera lacada en blanco y con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de paso lisas series modernas en madera lacadas en blanco con tiradores y pernos cromados.

Armarios empotrados forrados interiormente, equipados con división de maletero y barra para colgar, con puertas lacadas en color blanco.

ELEMENTOS COMUNES

Ascensor para 6 personas.

Garaje equipado con instalaciones de contra incendios y ventilación.

Piscina (????) y zona ajardinada comunitaria.

EMPRESA DE CONTROL Y SEGURO DECENTAL

Control de ejecución de la estructura de la obra supervisado por Organismo de Control Técnico Externo OCT.

Seguro decenal cubriendo defectos posibles de la construcción.

OTRAS OPCIONES

Posibilidad de personalización de la vivienda mediante menús de opciones.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho a efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario de las infografías interiores y planos comerciales no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.