

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN: AVDA. CATALUNYA, 51-57. LA PALMA DE CERVELLO

FECHA: FEBRERO'26

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación: Cimentación superficial a base de zapatas y riostras de hormigón armado.

Forjados: Forjados reticulares y pilares de hormigón armado según características de proyecto.

FACHADAS

Fachada principal

- Cara exterior: Ladrillo cerámico tipo gero y sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE, con aislamiento de poliestireno expandido EPS acabado con revestimiento siliconado en base siloxano de capa fina. Revestimiento de aplacado cerámico en planta baja (Modelo SOLARIS de COLORKER).
- Cara interior: Cámara de aire y estructura ligera compuesta de perfiles de acero galvanizado, trasdosado con placas de yeso con aislamiento de lana roca.
- Barandillas de obra de bloque de hormigón, acabado con revestimiento siliconado en base siloxano de capa fina.

Fachada posterior

- Cara exterior: Ladrillo cerámico tipo gero y sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE, con aislamiento de poliestireno expandido EPS acabado con revestimiento siliconado en base siloxano de capa fina.
- Cara interior: Cámara de aire y estructura ligera compuesta de perfiles de acero galvanizado, trasdosado con placas de yeso con aislamiento de lana roca.
- Barandillas de obra de bloque de hormigón, acabado con revestimiento siliconado en base siloxano de capa fina.

MUROS Y TABIQUES INTERIORES

- Divisorias y tabiques: Estructura compuesta por perfiles de acero galvanizado, aislamiento de lana mineral en su interior y acabado con placas de yeso fijadas a la estructura metálica, tipo PLADUR o similar.

ZONAS COMUNES

Pavimentos y escaleras

MEMORIA DE CALIDADES

- Rellanos y peldaños de gres porcelánico NATURALIA STRUTTURATO C3 - 60X120 y 100x100.
- Barandillas metálicas pintadas, color RAL 1013.

Paredes y Techos

- Losas escaleras enyesados acabado "buena vista".
- Falsos techos en vestíbulos, mediante placa de yeso sobre estructura ligera de acero galvanizado.
- Paredes y techos acabado pintura plástica lisa color a definir por la Dirección Facultativa.

Vestibulo acceso edificio

- Aplacado cerámico en la pared de acceso (Modelo SOLARIS de COLORKER) y pintura en el resto. En esta zona se ubicarán los buzones de las viviendas.

Ascensor

- Ascensor eléctrico sin sala de máquinas (MRL) para 6 personas y 450kg de carga con puertas telescópicas de acuerdo a normativa de accesibilidad.
- El ascensor da acceso a todas las plantas, incluso cubierta.

Cubierta comunitaria

- Cubierta inclinada a dos aguas, pendientes de losa de hormigón, barrera de vapor, aislamiento térmico de poliestireno extruido, lámina de impermeabilización y barrera de vapor, y teja cerámica mixta TB-10.

Jardines posteriores

- Jardín privado vallado con puerta y acabado en tierra natural.
- Zona comunitaria con piscina de superficie, de 7x3m y de aproximadamente 1,20m de profundidad, de cloración salina con persiana automática.

INTERIOR VIVIENDAS

Cocina

- Muebles de cocina altos y bajos, según distribución específica de cada vivienda, con acabado interior de armarios melaminado, puertas y frente de cajones con base de aglomerado acabado con melamina.
- Tiradores tipo gola.
- Guías de cajones y bisagras con freno.
- Encimera de cocina y retorno vertical hasta muebles altos en piedra sinterizada referencia ASCALE by TAU.

MEMORIA DE CALIDADES

- Grifería de la casa GRB Mixers modelo Nix Eternal.
- Fregadero de un seno de inox, bajo encimera de la casa Frekan.
- Electrodomésticos: Campana, placa inducción, horno, micro, lavavajillas y nevera integrada, marca BEKO.

Baños

- Pavimento de gres porcelánico, 59,2x59,2 cm – Flow Stone Sand C2 de ALELUIA CERÂMICAS.
- Paredes alicatadas con gres porcelánico, 59,2x59,2 cm – Flow Stone Sand C2 de ALELUIA CERÂMICAS.
- Inodoro de la casa Villeroy & Boch, modelo O. Novo Tulip.
- Plato de ducha extraplano de resinas, modelo SLATE, de medidas según distribución específica de cada vivienda.
- Grifería de ducha de la marca ELEGANZA.
- Mueble de baño + lavabo de dimensiones en función de viviendas, modelo a definir.
- Grifería de lavabo y ducha de la marca HANSGROHE.
- Espejo de 3mm de espesor sobre lavabo, dimensiones en función de cada vivienda.
- Mampara de plato de ducha, dimensiones y disposición en función de cada vivienda.

Pavimentos

- General: Parquet flotante laminado AC5, de la casa ARTFLOOR. Zócalo de DM lacado.
- Balcones: Gres antideslizante, GAYAFORES Rustic de 33 x 33 cm.

Paredes y techos

- Tabiques interiores realizados con tabiquería seca, tipo PLADUR o similar.
- Falsos techo en toda la vivienda, mediante placa de yeso sobre estructura ligera de acero galvanizado, tipo PLADUR o similar.
- Paredes y techos acabado con pintura plástica lisa color RAL 1013.

Carpintería exterior

- Ventanas y balconeras exteriores de aluminio color RAL 1013 TXT de dimensiones y sistemas de apertura diversos, según proyecto.
- Perfilera de aluminio con rotura de puente término.
- Acristalamiento mediante doble cristal con cámara de aire, tipo GUARDIAN GLASS o similar.

MEMORIA DE CALIDADES

Carpintería interior

- Puertas interiores tipo block, acabado lacado. Tapetas lisas con el mismo acabado que las puertas y marcos.
- Herrajes y manetas acabado metálico.
- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.
- Frontal armario aerotermia y cuadro eléctrico incluidos.

Fontanería

- A partir de la centralización de contadores, situados en el vestíbulo del edificio, se distribuyen los montantes hasta cada una de las viviendas. Una vez en el interior encontraremos la llave de corte general y llaves de paso independientes de agua fría y caliente en cada uno de los espacios húmedos. Instalación ejecutada mediante tubos multicapa PERT y/o de polietileno.
- Generación de agua caliente sanitaria por Aerotermia.

Saneamiento

- Sistema separativo de la red de saneamiento: pluviales y aguas negras.

Electricidad

- Potencia por vivienda de 9,2 Kw.
- Instalación interior con tubos empotrados en tabiques, con líneas y secciones de cable según proyecto y toma de tierra en todos los circuitos, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)
- Mecanismos de la casa Legrand modelo Valena.

Telecomunicaciones

- Video portero.
- Instalación interior con tubos empotrados en tabiques, con líneas de red/teléfono en cada vivienda, según proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT).
- Antena comunitaria digital terrestre TV-FM.

Climatización

- Bomba de calor marca HTW.
- Red de conductos por falsos techos y difusión por rejillas según proyecto.
- Retornos de aire en diferentes zonas de cada vivienda según proyecto.