

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL GALA - PRIMERA FASE 34 VIVIENDAS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estudio geotécnico del terreno, mediante laboratorio especializado y homologado.
- Realizada con hormigón armado según normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- Revisión de Cimentación y estructura por empresa homologada y Organismo de Control Técnico.

SEGUROS

- Seguro Decenal de daños estructurales con las compañías aseguradoras Asefa o Caser según art. 19 y 20 de la Ley 38/1999 de ordenación de la edificación.

CUBIERTAS

- La cubierta será plana, transitable y no transitable según zonas, invertida, con impermeabilización bicapa, con aislamiento térmico de poliestireno extruido y con una capa de protección de pavimento cerámico o una capa de grava.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

- Cerramiento exterior con hoja de fábrica de ladrillo y aplacado de gres porcelánico combinado con revestimiento monocapa, según zonas, aislamiento térmico y hoja de fábrica de ladrillo en interior.
- Cerramientos y divisiones entre viviendas con hoja de fábrica de ladrillo, aislamiento térmico-acústico y hoja de fábrica de ladrillo.
- Cerramientos interiores de la vivienda con hoja de fábrica de ladrillo.

TERMINACIONES Y REVESTIMIENTOS

- Enlucido en viviendas de yeso proyectado con máquina en paredes verticales.
- Falso techo de yeso laminado continuo tipo pladur en toda la vivienda y desmontable en el baño donde se disponga la máquina de A/A.
- Aplicación de pintura plástica lisa mate de color blanco en paredes y techos de toda la vivienda.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpinterías de PVC, en color gris antracita. Serán correderas u oscilobatientes, según huecos. La carpintería contará con el aislamiento térmico y acústico requerido según la normativa.
- Persianas de aluminio tipo compacto y lamas con aislamiento en color gris antracita. Serán motorizadas las de salida a las terrazas mayores de 2,00 metros de ancho.
- Acristalamiento con vidrio doble tipo climalit, o características técnicas equivalentes, con la atenuación acústica requerida según la normativa. Será laminado, colocado por interior y exterior en carpinterías de acceso a terrazas, para mayor seguridad.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada serie Dierre Sparta o similar con cerradura de seguridad, lacada en blanco y con mirilla óptica.
- Puertas de paso ciegas, lisas, lacadas en blanco y tapajuntas de 9cm.
- Puertas vidrieras de acceso a salón-comedor-cocina según tipología de vivienda, lisas 4V, lacadas en blanco con cristal opaco y tapajuntas de 9cm.
- Armarios empotrados diáfanos con forrado modular interior en color blanco y puertas correderas de suelo a techo equipadas con cierre amortiguado y lacadas en blanco.
- Herrajes por unidad: cuatro pernios de acero, resbalón de cajetilla, manivelas en aluminio anodizado con condena y desbloqueo en baños y habitación principal.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento general de vivienda en gres porcelánico con medidas 60x60cm - 30x60cm o similar.
- Alicatado de azulejo en cocina, lavadero y baños hasta el techo
- Pavimento exterior de terrazas en gres porcelánico antideslizante.
- El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.

GARAJE Y TRASTERO

- Pavimento de hormigón fratasado.
- Rampas de acceso de hormigón impreso.
- Las plazas de aparcamiento contarán con preinstalación para recarga de coches eléctricos.
- Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.
- Pintado con pintura plástica, en paredes, de color blanco.
- Punto de luz en trastero.

SANITARIOS Y GRIFERIA

- Grifería en baños y aseos tipo monomando en acero cromado marca Roca modelo L20 o similar.
- Inodoros en baños y aseos fabricados en porcelana marca Roca modelo Hall adosado a pared de color blanco con asiento y tapa con caída amortiguada.
- Suministro y colocación de muebles en baños y aseos marca Visobath o similar, series granada o box, o series equivalentes, compuestos de un mueble suspendido de 80cm o 60cm de ancho, según viviendas, 46cm de fondo, un lavabo cerámico blanco y un espejo de 4mm de 80x80cm o 60x60cm según vivienda.
- Baño 1 y baño 2 con Plato de ducha blanco de resina marca Zenón modelo Smart Slate o similar y grifería equipada con barra deslizante regulable en altura.

FONTANERIA

- Instalación de fontanería realizada mediante tubería de polipropileno (PPR) para el agua sanitaria, y PVC con atenuación acústica para las aguas residuales. Incluye aislamiento térmico para el ACS, según RITE.
- Los grifos dispondrán de perlizadores de chorro o similares para optimizar el consumo de agua.
- El mecanismo de adicción de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión, grado de electrificación elevado 9.2 KW – 230 V con mecanismos marca Niessen / Modelo SKY en color blanco.
- Instalación de 1 punto de TV y 1 punto de datos en cada dependencia (salón-comedor-cocina y dormitorios), según proyecto de telecomunicaciones.
- Instalación de Telecomunicaciones comunitarias según proyecto.

OTRAS INSTALACIONES

- Instalación de aire acondicionado por conductos fabricados en fibra de vidrio CLIMAVER. Rejillas de doble deflexión para impulsión con compuerta de cierre manual y simple deflexión para retorno, fabricadas en aluminio lacado en blanco y montaje de un equipo marca MITSUBISHI ELECTRIC Sistema Inverter modelos MGPEZ-71VJA, MGPEZ-100VJA, MGPEZ-125VJA o similar, en función de la tipología de la vivienda y con clasificación energética A/A.
- Instalación de sistema de aerotermia para el agua caliente sanitaria.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Descalcificadora general de agua comunitario.
- Detectores de presencia en portal, vestíbulos de ascensores, escaleras y sótano.
- Instalación de video portero con monitor en color y sistema Wifi con control de acceso mediante llave de proximidad.

ZONAS COMUNES Y ZAGUAN

- Puertas de acceso en acero inoxidable.
- Entrada decorada con mármol nacional y gres porcelánico.
- Escalera de mármol nacional o granito.
- Dos ascensores Marca Schindler, Otis o similar, uno con capacidad para 8 personas y otro con capacidad para 6 personas, con acceso desde el garaje, contarán con puertas automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.
- Yeso proyectado a máquina en paramentos verticales. Y en paramentos horizontales falso techo de yeso laminado continuo tipo pladur.
- Aplicación de pintura lisa plástico mate de color blanco y panelado en armarios de instalaciones.

ZONAS COMUNES Y PISCINA

- Este conjunto residencial dispone de un recinto cerrado de uso comunitario, ubicado en la cubierta de la planta baja. Estas instalaciones, de acceso privativo, ofrecen una extensa zona exterior de 575 m², con zonas verdes y una piscina, para adultos y niños, con una superficie de 115 m² dotada de sistema de cloración salina. Estas instalaciones incluyen espacios para disfrutar al aire libre, que forman parte de un diseño residencial que combina el confort de las viviendas con las opciones de ocio en comunidad.
- El acceso a este recinto se realizará directamente por el interior de cada una de las escaleras del conjunto residencial.
- Para mayor comodidad se dispondrá de un aseo/cambiador a nivel de la planta baja del edificio con acceso directo al recinto comunitario de piscina, mediante escalera y ascensor independientes.
- Esta zona exterior estará disponible al finalizar la segunda fase del edificio.

-Esta empresa cumple con la normativa y adaptación a la ley orgánica de la edificación en todos los materiales y profesionales que intervienen en el proceso de construcción.

-La dirección técnica podrá alterar o modificar las calidades que aparecen en esta memoria, así como las partidas de obra que crea oportunas.

-Esta memoria de calidades sustituye a cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos del Proyecto de Ejecución de obra redactado para esta promoción y los materiales descritos en ella podrán ser sustituidos a voluntad de la promotora por otros de similares características.