

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado.

FACHADAS Y TABIQUERÍA

- El cerramiento exterior estará formado en su mayor parte por cerámica ventilada, aislamiento térmico, ladrillo cerámico y trasdosado interior mediante tabiquería de yeso laminado.
- La distribución interior se realizará mediante tabiquería de yeso laminado.
- La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecutará con ladrillo cerámico revestido por ambos lados con placas de yeso laminado, de manera que cumpla la normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC y acristalamiento térmico con doble luna con cámara de aire. Acabado bicolor, interior blanco.
- Persianas tipo block con aislamiento incluido.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas con cierre de tres puntos de seguridad y con amaestramiento de llaves. El acabado interior de la puerta de entrada se adaptará a la selección de las puertas de paso.
- Las puertas de paso interiores serán lacadas en color blanco o acabadas en roble y manilla de acero inoxidable. En salón, cocina y vestíbulo las puertas serán con vidrieras.
- Las viviendas se equiparán con armarios con puertas lacadas, acabados en su interior con melamina tipo textil y distribuidos con barra metálica de colgar, baldas y cajones. Un armario en cada dormitorio.

PAVIMENTOS

- Todas las estancias a excepción de cocinas, baños y aseos se pavimentarán mediante suelo laminado, en colocación suspendida sobre recrcedo de mortero y lámina anti-impacto.
- En aseos, baños y cocina, se colocará baldosa cerámica de 1º calidad.
- El revestimiento de portales y escaleras se realizará con materiales de 1º calidad.

TECHOS

- Falso techo de yeso laminado en todas las dependencias de la vivienda.
- Hormigón visto en techo de garajes.

PINTURA

- En el interior de las viviendas pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos.

COCINAS

- Las cocinas se entregarán completamente equipadas con muebles altos, bajos de gran capacidad, a elegir entre diferentes acabados y con electrodomésticos de la marca Balay o similar.
- Encimera cerámica de gran resistencia, con diferentes terminaciones a elegir y frente encimera opcional, en el mismo acabado.
- Alicatado en paramentos verticales mediante cerámica de 1º calidad.

BAÑOS Y ASEOS

- Alicatado en paramentos verticales mediante cerámica de 1º calidad.
- Los inodoros serán de la marca Roca, en color blanco, modelo Meridian Compact o similar.
- El baño principal cuenta con plato de ducha extraplano de resina en gran formato, de la marca Roca, modelo Terran o similar, en color blanco.
- La grifería de ducha es termostática, con teleducha manual y mural. Y la grifería de lavabo es monomando.
- Mueble de baño a elegir entre diferentes opciones y con el correspondiente espejo retroiluminado.
- El baño secundario cuenta con bañera de acero con fondo antideslizante marca Roca, modelo Princess o similar, en color blanco.

- La grifería es monomando en bañera y lavabo suspendido.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Se instalarán radiadores individuales modulares de aluminio en las dependencias calefactadas.
- Radiador taller en cuartos húmedos.
- El control de la calefacción se realizará mediante crono termostato individual ubicado en el salón.
- La generación de agua caliente sanitaria y calefacción se producirá mediante caldera centralizada.

ENERGÍAS RENOVABLES

- Aportación de energía procedente de fuentes renovables en cumplimiento de lo que establece la Ley.
- Uso de aerotermia o energía solar térmica en su defecto para la producción de ACS.
- Calificación energética letra A.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión.
- La iluminación en espacios comunes se accionará mediante sistemas detectores de presencia y luminarias de bajo consumo.
- Mecanismos eléctricos, en color blanco, serie Schneider o similar.
- Instalación de videopuerto.
- Instalación de puntos de RTV en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de telefonía con puntos de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

GARAJES

- Acabado de solera de hormigón pulido, ventilación forzada y detectores de incendio, todo ello según proyecto específico. Los garajes serán susceptibles al paso de instalaciones (ventilación, acometidas de agua, incendios, desagües, etc.)
- En garajes cerrados, puerta metálica y punto de luz.
- Preinstalación de carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

PERSONALIZACIÓN

- La información recogida en algunos apartados anteriores, tales como CARPINTERÍA INTERIOR, COCINAS, BAÑOS Y ASEOS, etc. son calidades BASE que la promotora ejecutará.
- No obstante, existe un programa de PERSONALIZACIÓN a través del cual el cliente podrá optar por diferentes propuestas preseleccionadas por la promotora, ofreciendo la posibilidad de seleccionar dentro de cada estancia de la vivienda unos acabados y/o paquetes estandarizados, algunos incluidos en precio base y otros con un coste añadido.
- Y para un asesoramiento integral de personalización, se puede contratar una atención individualizada con un técnico asignado por parte de la promotora, con el que estudiar y plantear los cambios demandados por el cliente. Se ofrece la opción de contratar cada servicio individualmente y asumiendo un coste de partida más el correspondiente a los cambios:
-Personalización de la distribución e instalaciones de la vivienda.

OBSERVACIONES GENERALES

- Lo descrito en la presente memoria de calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos autores del proyecto y Directores de Obra, las que por razones técnicas interpretan o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.
- Se advierte que la dimensión de los pilares especificados en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.
- La obra se ejecutará con el buen saber y entender de técnicos competentes siguiendo la norma de buena ejecución de la construcción admitiendo las tolerancias de las normas vigentes.