

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 ejecutarán con ladrillo acústico revestido por ambos lados con placas de yeso laminado, de manera que cumplan la normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC y acristalamiento térmico con doble luna con cámara deshidratada. 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.

Las puertas de paso interiores serán acabadas en melamina o en madera barnizada en color natural. Las manillas y herrajes serán cromadas.

Puertas-vidrieras en salón, cocina y vestíbulo.

Los espacios destinados a armarios se representan a modo de reserva, no estando estos incluidos.

Amaestramiento de llaves.

PAVIMENTOS

Todas las estancias a excepción de cocinas, baños y aseos se pavimentarán mediante suelo laminado, en colocación suspendida sobre recocado de mortero y lámina anti-impacto.

En aseos, baños y cocina, se colocará baldosa cerámica de 1ª calidad.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado en todas las dependencias de la vivienda.

Hormigón visto en techo de garajes.

PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Los techos se pintarán en color blanco en todas las dependencias del interior de la vivienda.

COCINAS

Se realizarán las tomas eléctricas, de desagüe, fontanería y ventilación para la correcta instalación de las cocinas previstas en proyecto. Todo ello dispuesto para su posterior amueblamiento por parte del cliente.

Alicatado en paramentos verticales mediante cerámica de 1ª calidad.

BAÑOS Y ASEOS

Alicatado en paramentos verticales mediante cerámica de 1ª calidad.

Aparatos sanitarios marca Roca, en color blanco serie Gap o similar.

Bañera de fundición marca Roca, en color blanco, serie Contesa o similar.

Plato de ducha, en color blanco, marca Roca, serie Malta o similar.

Grifería monomando en todas las piezas.

CALEFACCIÓN Y ACS

Se instalarán radiadores individuales modulares de aluminio en las dependencias calefactadas. 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 calderas individuales.

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 B.

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 Niessen Zenit o similar.

Instalación de videoportero.

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.)

SERVICIO DE PERSONALIZACION:

OPCIONES DE CAMBIO SIN COSTE PARA EL CLIENTE:

PINTURA:

El color de las paredes se podrá elegir entre diferentes colores predefinidos por la promotora. Los techos serán de color blanco.

PUERTAS:

Se podrá elegir entre varios tipos de acabados predefinidos por la promotora.

SOLADOS DE MADERA:

Se podrá elegir entre diferentes acabados de suelo flotante laminado predefinidos por la promotora. Los zócalos se realizarán a juego con las puertas de paso.

ALICATADOS Y SOLADOS CERÁMICOS:

Para la cocina y baños, se podrá elegir entre una selección predefinida por la promotora.

OBSERVACIONES GENERALES

1. 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 interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.
2. 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.
3. la obra se ejecutará con el buen saber y entender de técnicos competentes y siguiendo la norma de buena ejecución de la construcción admitiendo las tolerancias de las normas vigentes.