

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA Y FACHADA

ESTRUCTURA de HORMIGON ARMADO

FACHADA ventilada con revestimiento porcelánico de gran formato . Las fachadas ventiladas generan una cámara natural termo acústica y aislante de forma que conseguimos viviendas más confortables y más eficientes energéticamente

CIERRE DE TERRAZAS a base de vidrio y acero inoxidable

CUBIERTA plana



CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería de las ventanas es de PVC con rotura de puente térmico, con persianas de tipo monoblock. La Perfilaría tendrá una sección mínima de 76mm . La apertura de las ventanas es oscilo-batiente.

El acristalamiento de las ventanas es doble vidrio con cámara de gas y lamina planither 4S, lo que mejora el aislamiento térmico del edificio

Persianas eléctricas.

Mosquiteras enrollable.

TABIQUERIA INTERIOR

Las divisiones de tabiquería interior se realizan con doble placa de yeso laminado, sobre perfilera metálica y aislamiento acústico –térmico de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso laminado serán hidrófugas y se alicatará sobre ellas con la cerámica elegida.

La división entre viviendas se realizará mediante ladrillo acústico, placa de yeso laminado y aislamiento acústico- térmico de lana mineral.



CARPINTERIA INTERIOR

Las **puertas interiores** serán a elegir entre tres modelos diferentes (blanco, madera y color humo), sobre premarco de pino. En cocina y salón puertas acristaladas , en el resto ciegas.

Los **herrajes , manillas y tiradores** serán en acabado mate cromado.

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad.

REVESTIMIENTOS PAREDES, SUELOS Y TECHOS

Suelos y paredes de cocina y baños revestimiento **cerámico** de gran formato

Suelos del resto de la vivienda **porcelánico o tarima flotante**, según elección del cliente

Paredes del resto de la vivienda acabado en pintura_lisa según zonas.

Falso techo en baño ,cocina , pasillos y las estancias que decida la dirección técnica.

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se prevé centralizada con control individual. Se realizará mediante AEROTERMIA y caldera de gas natural situado en cuarto de instalaciones

Las viviendas contarán con instalación de suelo radiante.

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de primera calidad.

Tomas de TV y TLF en salón , cocina y dormitorios.

Videoportero automatico

Sistema de domótica: Control de persianas eléctricas , sistema antinundación en baños y cocinas control de temperatura, alarma de intrusión.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Sanitario suspendido Roca modelo Gap o similar con doble descarga

Plato de ducha o bañera según elección del cliente .

Griferia termostática efecto lluvia

Radiadores toalleros

Mamparas de vidrio templado y acero inoxidable en plato de ducha/bañera



TERRAZAS

Los solados son de gres porcelánico .

Todas las terrazas estarán equipadas con iluminación y enchufe de exterior.

ESPACIOS Y SERVICIOS COMUNES

PORTAL Y ACCESOS A VIVIENDAS

Decoración de portales con acabados de primera calidad, con suelos en material porcelánico o pétreo.

Luminarias de LED , tanto en portal como en escalera.

Detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación del portal.

GARAJES

Dotación de preinstalación para la carga de vehículos eléctricos



CIABOGA