

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCION ARNAO PARCELAS 30-31

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.- La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará en hormigón armado. La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente. (LABETEC SA)

FACHADAS.- La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se ejecutará en doble tabique de bloque de hormigón vibrado, con Sistema de Aislamiento Térmico, combinando monocapa color blanco y gris en el exterior, con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas. Por la cara interna de la vivienda, el acabado irá con enlucido de yeso y pintura blanca.

CUBIERTA.- La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente y tendrán un pavimento apto para exteriores, en las zonas de mantenimiento.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO.- La separación entre las viviendas se ejecutará en doble tabique de bloque de hormigón vibrado, con Sistema de Aislamiento Térmico, el acabado irá con enlucido de yeso y pintura blanca. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabiques de bloque de hormigón vibrado, y el acabado irá con enlucido de yeso y pintura blanca.

CARPINTERÍA EXTERIOR.- La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio ANODIZADO INOX MATE. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios con una cámara de aire intermedia (CLIMALIX), que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico, aportando a la vivienda un mayor confort en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR.- La puerta de entrada a la vivienda con 3 bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, pomo en el exterior, manilla en el interior y mirilla óptica, acabada en color roble. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color roble MOD. VP5

TECHOS.- La vivienda tendrá falso techo continuo de escayola en toda la vivienda. Se instalará registros de falso techo donde sea necesario.

PAVIMENTOS.- La pavimentación de toda la vivienda se ejecutará con un pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad en sintonía con la creación de estancias luminosas y cálidas, así como los rodapiés de las mismas.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA.- En los baños, las paredes estarán alicatadas hasta el techo con piezas de cerámica de 1ª calidad. En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos que ira alicatada en cerámica blanca. En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS.- En los baños se instalarán aparatos sanitarios de la marca ROCA o similar, acabado en esmalte color blanco. Los lavabos estarán integrados en muebles de 80 cm, los platos de ducha serán de resina acabados en color blanco y el inodoro llevará mecanismo de doble descarga. Todas las griferías serán de accionamiento monomando y acabado cromado, marca ROCA o similar.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN.- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante bombas de calor para favorecer el ahorro energético dada su alta eficiencia. La instalación de fontanería se realizará en termofusión convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda y en cada cuarto húmedo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.- La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En todos los dormitorios y salón se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

PORTAL, VESTÍBULO Y ESCALERA.- El pavimento del portal del edificio, de los pasillos y escaleras será revestido de granito natural para otorgarle al edificio la calidad y la durabilidad necesaria para el uso previsto de las zonas comunes por los usuarios de las viviendas en el transcurrir de los años. Video portero con cámara en el portal. En el interior del edificio, se colocará un sistema de circuito cerrado de vigilancia.

GARAJE.- El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves. Ventilación natural y extracción de humos mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.