

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado formado por zapatas, muros, pilares, vigas y forjado unidireccional, de acuerdo con la normativa vigente.
- Aislamiento termoacústico de todos los forjados.
- Aislamiento termoacústico en techo en contacto con cubierta y suelo de planta baja.
- Control de calidad y ensayos realizados por laboratorio homologado.



CUBIERTA

- Cubierta plana transitable aislada térmicamente con poliestireno extruido o cubierta inclinada con tabiquillos y teja, según zonas.
- Impermeabilización mediante doble lámina asfáltica y baldosa cerámica recubierta con mortero de cemento.



PAVIMENTOS

- Pavimento laminado tipo AC4 en toda la vivienda sobre lámina flexible amortiguadora del ruido por impacto.
- Rodapié de DM con acabado lacado blanco mate.
- Baldosa cerámica en cocinas, baños y terrazas.
- Escalera de zonas comunes en granito.



AMUEBLAMIENTO DE COCINA

- Cocina equipada con muebles altos y bajos, laminados en color blanco mate.
- Equipamiento formado por horno, placa de inducción, campana telescópica, fregadero y grifería monomando.
- Encimera porcelánica o de cuarzo compacto.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Instalación individual con caldera mixta para gas ciudad.
- Calefacción mediante suelo radiante.
- Pre calentamiento de agua caliente sanitaria según normativa vigente.
- Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal.



FACHADA

- Fachada con acabado monocapa sobre media asta de ladrillo cerámico perforado, enfoscado interior, cámara de aire y trasdosado interior mediante placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento termoacústico.



REVESTIMIENTOS DE TECHOS

- Falso techo con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con acabado de pintura plástica lisa en toda la vivienda.



REV. DE PARAMENTOS VERTICALES

- Pintura plástica lisa en vestíbulo, salón, cocina, pasillo y dormitorios.
- Pintura plástica lisa en zonas comunes.
- Alicatado con porcelánico en aseos y baños.
- Frontal de vidrio en frente de encimera.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores compuestas por hoja lisa lacada en color blanco mate y jamba recta a testa, pernos de colgar, picaportes y manillas con acabado en inox.
- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, lacada en color blanco mate lisa, minilla óptica, bisagras de seguridad, pomo tirador exterior y manilla interior, con acabado de accesorios en inox.
- Frente de armario empotrado en todos los dormitorios incluyendo revestimiento interior, balda maletero y barra colgador.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de madera, doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo interior y cámara de aire.
- Ventanas abatibles.
- Matorquinas plegables y/o trasteros, según zonas.



ASCENSORES

- Conforme a las normas UNE-EN-81-20 y UNE-EN-81-50, con capacidad para 6 personas, con variador de frecuencia y puertas automáticas resistentes al fuego.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación realizada según Reglamento de Baja Tensión y normativa de la Empresa suministradora.
- Mecanismos eléctricos de la casa Nissen modelo ZENIT color blanco o similar.
- Toma de TV y Datos en cocina, salón y dormitorios.
- Toma de TV por cable y de datos adicional en salón y dormitorio principal.
- Acometida de fibra óptica en vivienda.
- Videopuerto automático manos libres.
- Punto de luz en solárium.
- Iluminación LED en zonas comunes y sensores de presencia.
- Preinstalación cargador vehículo eléctrico.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de agua fría y caliente con tubería de polietileno.
- Red de desagües y bajantes con tuberías de PVC homologadas e insonorizadas.
- Llaves de corte en entrada a vivienda, cocina y baños.
- Toma de agua en solárium.



APARATOS SANITARIOS

- Inodoros y bidé Roca modelo The Gap y Meridian color blanco.
- Inodoros con doble descarga.
- Grifería monomando Roca modelo Targa o similar, con boquilla economizadora de agua.
- Plato de ducha Fiora o similar color blanco.
- Grifería termostática en bañera y ducha.



DISTRIBUCIONES

- Separación con viviendas y zonas comunes mediante tabiquería cerámica revestida con placas de yeso laminado con aislamiento termoacústico.
- Tabiquería interior formada por placas de yeso laminado sobre entramado de perfilera metálica con aislamiento interior termoacústico según normativas técnicas vigentes.