

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

- Zapatas aisladas de hormigón armado como apoyo de pilares.
- Pantallas perimetrales de hormigón armado, debidamente empotradas y ancladas al terreno.
- Pilares de hormigón armado en todas las plantas, excepto la planta bajocubierta donde convivirán con perfiles de acero normalizado.
- Forjados horizontales de losa de hormigón armado en todas las plantas bajo y sobre rasante.



FACHADA

- Fachadas de ladrillo cerámico cara vista primera calidad, con diferentes modelos.
- Trasdoso de fachada mediante ladrillo cerámico gran formato de 7 cm. de espesor, guarnecido y enlucido de yeso por su cara externa y aislamiento térmico en cámaras, con espesor de acuerdo con cálculo de certificado energético y cumplimiento de lo establecido en el CTE.
- Aislamiento térmico en frentes de forjados mediante material adecuado para evitar puentes térmicos.



CUBIERTA

- Cubierta inclinada con acabado mediante teja cerámica.
- Cubierta plana no transitable, con terminación a base de capa de canto rodado de espesor variable.



TABIQUERÍA

- Entre zonas comunes y viviendas, medio pie de ladrillo cerámico perforado (guarnecido de yeso por una cara), aislamiento acústico y ladrillo cerámico gran formato, guarnecido y enlucido de yeso o alicatado, según el caso.
- Entre viviendas, doble tabique de ladrillo cerámico guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras externas, con aislamiento acústico interior.
- Entre estancias, tabique de ladrillo cerámico gran formato de 7 cm. de espesor, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC en puertas y ventanas. Aperturas abatibles, oscilobatientes o correderas según su ubicación.
- Doble vidrio con cámara. Vidrio laminar doble donde se requiera de acuerdo al cumplimiento de CTE DB-SUA.
- Persianas con accionamiento manual, lacadas del mismo color que la carpintería exterior, con cajón aislado térmicamente (excepto cocinas y baños).



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a viviendas blindada, bisagras con bulones antipalanca y cerradura de tres puntos con cierre de seguridad.
- Puertas de paso en tablero DMF, lacadas en color blanco, con junta de estanqueidad blanca y sistema de ventilación oculto y cuatro pernios.

MEMORIA DE CALIDADES

- Armarios empotrados, con puertas de apertura abatible o corredera y bisagra automática de cierre amortiguado, de mismo acabado que las puertas de paso.



SOLIDOS Y ALICATADOS

- Solado mediante plaqueta cerámica en todas las estancias de la vivienda.
- Solado mediante plaqueta cerámica antideslizante para exteriores en terrazas.
- Alicatado mediante plaqueta cerámica en cocinas y baños.



FALSOS TECHOS Y PINTURA

- En viviendas, placas de cartón-yeso en cocinas, cuartos de baño, pasillo-distribuidor y entrada, al objeto de ocultar los conductos y trazado de instalaciones.
- En áreas exteriores de viviendas, placa de cartón yeso hidrófugo (terrazas y tendedores).
- En zonas comunes, placas de cartón-yeso (portales, área de escaleras y pasillos distribuidores de acceso a viviendas).
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en el interior de las viviendas.



AGUA CALIENTE SANITARIA ACS

- Generación de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia individual.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica empotrada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos marca Simón o similar.
- Videoportero y tomas de antena de TV, FM y telefonía fija en salón, dormitorios y cocina.
- Toma eléctrica en base estancia en terrazas de vivienda.
- Luminarias instaladas en cocina, terrazas privadas, y en zonas comunes del edificio.



CLIMATIZACIÓN

- Sistema de aerotermia individual mediante suelo radiante-refrescante en todas las estancias de la vivienda, incluidos cuartos de baño y cocinas.
- Unidad interior individual situada en tendedero, terraza o espacio habilitado para ello.
- Unidad exterior ubicada en la cubierta comunitaria del edificio.
- Suelo radiante refrescante con termostato regulador de temperatura en salón y dormitorios.
- Preinstalación de refrigeración por sistema de conductos de fibra y rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Termostato único en salón.

MEMORIA DE CALIDADES



FONTANERÍA

- Instalación de fontanería completa para agua fría y caliente sanitaria, mediante conductos de polietileno reticulado PEX.
- Grifo de agua fría en las terrazas de todas las viviendas.



COCINA

- Cocinas amuebladas con muebles altos, bajos y encimera.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Campana extractora o grupo filtrante, para evacuación de humos.
- Placa de inducción, horno eléctrico y microondas.



BAÑOS

- Plato de ducha en baños, acabado pizarra o similar, color blanco.
- Inodoro color blanco con tapa amortiguada.
- Conjunto de mueble de baño con lavabo incorporado.
- Espejo.
- Grifería monomando.



ZONAS COMUNES

- Plazas de garaje para todas las viviendas distribuidas en dos plantas sótano.
- Trasteros en planta baja y plantas sótano.
- Patio interior descubierto.



NOTA ACLARATORIA

- Esta memoria de calidades puede variar en función de indicaciones de la dirección facultativa, por cambios en el mercado o por requerimientos de la autoridad municipal correspondiente. En todo caso, se mantendrán o mejorarán las calidades propuestas.