

MEMORIA DE CALIDADES

01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Los sistemas de cimentación, en cumplimiento de las normativas, garantizarán la estabilidad estructural y la protección del edificio frente a los agentes externos.

Se realizará en hormigón armado, con forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.

02 FACHADAS Y CUBIERTAS

Ladrillo perforado con terminación en revestimiento monocapa, cámara de aire rellena de aislamiento térmico y terminación interior con doble tabique de yeso laminado.

Cubierta plana invertida solada en terrazas y no transitable de grava en el resto.

03 TABIQUERIA

En divisiones interiores de viviendas, tabique de yeso laminado con montantes de acero galvanizado y aislamiento de fibras con placa atornillada a ambas caras.

En divisiones entre viviendas y zonas comunes, tabique cerámico de medio pie de ladrillo perforado trasdosado en ambas caras con doble placa de yeso laminado y aislamiento de fibras, cumpliendo la normativa vigente entre distintos usos. Ladrillo fonorresistente en aquellas divisiones con elementos de instalaciones (chimeneas, ascensor, cuartos instalaciones, etc.)

04 CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas y puertas de salida a terrazas de aluminio o pvc con rotura de puente térmico en color. Acristalamiento con aislamiento térmico reforzado (doble vidrio más cámara de aire).

Persianas enrollables monoblock con lamas de aluminio en todas las estancias, acabado lacado igual a carpintería, y accionamiento con cinta.

Doble acristalamiento de vidrio termoacústico. Se dará cumplimiento a los requisitos de transmitancia térmica y factor solar exigidos en la normativa y los requisitos de riesgo por impacto.

05 CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, normalizada con plancha de acero, acabado con tablero liso de madera lacado. Cerradura y bisagras de alta seguridad.

Puertas de paso lisas, lacadas en blanco.

Puertas de cocina y salón-comedor con vidriera.

Armarios con hojas abatibles lacadas en blanco, interior con balda y barra de colgar.

06 REVESTIMIENTOS DE SUELOS

Salón, pasillos y dormitorios con suelo laminado AC4, acabado a juego con la carpintería interior. Rodapié en DM también a juego con la tarima y carpintería interior.

Cocina y baños con pavimento de plaqueta cerámica de primera calidad, a elegir entre dos opciones.

Zonas comunes interiores, terrazas y escaleras en pavimento de gres de primera calidad gran formato.

En zonas de tránsito exterior se instalará pavimento de baldosa hidráulica prefabricada de hormigón, o bien hormigón impreso.

En garaje bajo rasante, pavimento monolítico de hormigón pulido.

07 REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Acabado de pintura plástica blanca, mate y lisa, previa aplicación de una mano de imprimación.

MEMORIA DE CALIDADES

En cocinas y baños, plaqueta cerámica de primera calidad en todos los paramentos verticales, con posibilidad de elegir entre dos opciones.

Los portales se acabarán en pintura plástica lisa.

08 REVESTIMIENTOS DE TECHOS

Pintura plástica lisa en blanco en paramentos horizontales.

Falso techo en pasillos y cuartos húmedos. Acabado en yeso en dormitorios y salón.

09 CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

Instalación de calefacción y refrigeración del interior de las viviendas mediante suelo radiante refrescante con generación por Aerotermia, con gran eficiencia energética.

Termostato de climatización en dormitorios y salón.

10 VENTILACION DE LAS VIVIENDAS

Instalación de ventilación individual autorregulable mediante conducciones hasta cubierta para renovación de aire.

Panel de control con regulación de velocidad junto a cuadro eléctrico de cada vivienda.

11 EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, fregadero, horno empotrado, placa vitrocerámica o inducción y campana extractora. Instalación para lavadora y lavavajillas. Posibilidad de elegir los muebles en tres opciones de colores y dos de encimera.

12 EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, marca ROCA o similar. Grifería monomando cromada de primera calidad.

En baños principales se colocará plato de ducha de rectangular marca Roca o similar, de dimensiones según hueco

En baños secundarios se colocará bañera de acero esmaltado rectangular marca Roca o similar.

13 ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado en viviendas de últimas plantas y normal en resto, según Reglamento Electrotécnico.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

En zonas comunes, encendido con pulsadores estancos temporizados y/o detectores de presencia. Alumbrado de emergencia según Reglamento. Encendido central de alumbrado exterior y fraccionamiento de encendidos por áreas.

14 TELECOMUNICACIONES

Instalación de infraestructura de telecomunicaciones según normativa vigente.

Instalación de tomas de antena TV, Ethernet y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón, así como instalaciones de televisión digital terrestre y antena parabólica.

Conexión con Fibra Óptica hasta cada una de las viviendas.

Instalación de Videoportero automático con cuadro de llamada en las entradas de urbanización y portales, y dispositivo de pantalla en todas las viviendas.

15 FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Instalaciones generales e interiores de vivienda en tubo multicapa. Llaves de corte de agua fría y caliente en cocina y baños, así como llave de corte general en el interior de cada vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

Instalación de saneamiento según Código Técnico mediante conducciones de PVC. Colectores de recogida general discurriendo por sótano hasta puntos de conexión a redes exteriores.

16 DOTACIONES COMUNES, INTERIORES Y EXTERIORES

Piscina exterior con vaso acabado en revestimiento vítreo tipo gresite o similar, albardilla de piedra artificial a modo de playa, con escaleras de acero inoxidable.

Zonas ajardinadas con tierra vegetal, especies tapizantes, arbustos y árboles autóctonos de poca necesidad hídrica. Se dotará de riego por goteo.

Area de juegos infantiles.

Mobiliario urbano distribuido por diferentes zonas del interior de la urbanización.

Alumbrado de zonas comunes mediante iluminación led para empotrar en techo o adosar en pared.

Alumbrado exterior mediante combinación de luminarias tipo farola, báculo, balizas o similar en función del diseño arquitectónico y lumínico de la Promoción.

Conjunto de buzones de acero inoxidable o lacados, con numeración de vivienda. Se colocarán preferiblemente en portales o entradas de la urbanización.

Ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas, asideros, falso techo con iluminación led, revestimiento interior melamínico y puertas automáticas en acero inoxidable. Siempre que solo exista un ascensor por portal, se colocarán ascensores accesibles para minusválidos.

17 TRASTEROS Y GARAJES

Las Promoción contará con un trastero por cada vivienda.

Las divisiones se formarán con tabiques cerámicos y estarán enlucidas de yeso y pintadas con pintura plástica. Se colocarán luminarias estancas con interruptor. Las puertas serán de doble chapa de acero con alma de espuma de poliuretano. Pavimento cerámico en trasteros.

El pavimento de garajes será el mismo de la solera o forjado de sótano con acabado fratasado o pulido.

Los garajes en sótano llevarán instalación eléctrica según Reglamento oficial, con cuadro eléctrico específico. Alumbrado de luminarias estancas LED y de emergencia. Sistema de protección contra incendios según Código Técnico.

18 PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Se ofrecen las siguientes opciones de personalización que serán elegidas al inicio de obra:

Opciones sin sobrecoste

- Solados y alicatados en la Cocina
- Solados y alicatados en Baño Principal y Secundario
- Color del mobiliario y de la encimera de la Cocina
- Elección entre bañera o plato de ducha en el cuarto de baño secundario.

Opciones con sobrecoste, que implicarán una modificación del precio total de la vivienda

- Preinstalación de aire acondicionado con o sin máquinas en viviendas de última planta, consistente en conductos en falsos techos, rejillas de impulsión en salón y dormitorios, cableado eléctrico, tubos frigoríficos y desagües.
- Preinstalación de aire acondicionado con o sin máquinas en resto de viviendas de la promoción, mediante apoyo de fancoil en salón.

Esta Memoria de Calidades podrá ser modificada por la propiedad a criterio de la Dirección Facultativa por razones técnicas, siendo dicha modificación de igual o mejor calidad de la anteriormente descrita.