

PARCELA "F" URBANIZACION EN POLÍGONO "NÁUTICA"

MEMORIA CALIDADES

. ESTRUCTURA

La estructura horizontal se resuelve con forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla de hormigón y losas macizas de hormigón armado en sitios puntuales.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la facilidad constructiva y la modulación.

. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico con perfilería de la marca Cortizo, Extrugasa o similar, con apertura oscilobatiente y/o corredera según proyecto, con acristalamiento de doble vidrio y cámara de gas noble intermedia tipo CLIMALIT (con tratamiento térmico) y con persiana eléctrica tipo monoblock de aluminio lacado en mismo color que carpintería metálica en dormitorios, con cajón de PVC aislado.

. CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso, los armarios y rodapié de la vivienda irán acabados a juego en blanco, los armarios contarán con puertas lisas abatibles, salvo en los sitios en que por distribución sea más recomendable que se resuelvan en corredera, irán forrados y divididos por dentro.

La puerta de acceso de seguridad a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, tirador exterior y mirilla óptica.

. TABIQUERÍA Y FACHADAS

La fachada principal llevará revestimiento exterior de material porcelánico o similar sobre estructura ventilada, con aislamiento térmico sobre tabique de ladrillo semimacizo y trasdosado de yeso laminado estilo pladur hacia el interior. **Las fachadas trasera y medianera** estarán rematadas con aislamiento exterior tipo SATE sobre tabique de ladrillo semimacizo y trasdosado interior de placa de yeso laminado.

Las separaciones entre viviendas y con las zonas comunes contarán con tabique de ladrillo acostado o semimacizo con doble trasdosado de placas de yeso laminado con lana de roca interior en cada una de las caras. Se instalarán bandas desolidarizadoras en todo el perímetro de la tabiquería con objeto de aislar la transmisividad de vibraciones entre zonas.

La división interior de viviendas se realizará con tabiquería de yeso laminado preparado para pintar sobre perfilería metálica y aislamiento interior, se instalarán también bandas desolidarizadoras en todo su perímetro. En zonas húmedas se instalarán placas de yeso laminado hidrofugadas preparadas para recibir alicatados.

Falso techo en toda la vivienda con acabado final de pintura plástica antimoho.

. ACABADOS PARAMENTOS VERTICALES

Cocinas, baños y tendedero - alicatados de azulejo de 1ª calidad hasta el techo, salvo decisión en contrario del cliente.

Resto de estancias y techos -en pintura plástica lisa antimoho color claro a definir por la promotora.

. ACABADOS PAVIMENTOS

Cocinas, baños y tendedero- suelos de gres porcelánico de primera calidad.

Resto de la vivienda- Tarima multicapa acabada en roble de primera calidad en toda la vivienda con rodapié lacado en blanco.

. CUARTOS DE BAÑO Y COCINAS

Cuartos de baño amueblados con aparatos sanitarios con grifería monomando, plato ducha plano y/o bañera con grifería termostática.

Cocinas amuebladas con muebles bajos y altos, encimera tipo compacto o porcelánico, fregadero con grifo monomando, campana extractora y placa inducción.

.CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA, VENTILACIÓN, FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Inmueble energéticamente eficiente, con aislamiento térmico de toda su envolvente incluso con carpintería exterior y cristalería más aislante y hermética, que le asegure el máximo confort y ahorro durante todo el año. **Se obtendrá el máximo certificado de calificación "A" de eficiencia energética.**

Sistema colectivo de generación de Agua caliente sanitaria y calefacción mediante suelo radiante a través de bomba de calor (aeroterminia), que se podría complementar con otros sistemas en caso de ser necesario por decisión técnica y en cumplimiento del DB-HE. Contadores de consumo individualizados por vivienda.

La instalación de fontanería se ejecutará con tubos de PVC multicapa de última generación.

Sistema de extracción y renovación de ventilación individualizada con recuperador de calor en las viviendas. Sistema de ventilación en garajes y trasteros mediante impulsión y extracción forzada.

. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas contarán con una amplísima y completa instalación eléctrica y de telecomunicaciones, vendrán preparadas para la denominada "vivienda digital", que le garantiza que su vivienda estará ampliamente dotada y adaptada para las evoluciones digitales del futuro. Contarán con cableado de fibra óptica hasta la entrada de la vivienda y con tomas de Tv. y Sat. mas tomas de cable UTP de banda ancha en todas las estancias, así como toma coaxial de operadora de cable en salón-comedor y dormitorio principal, dejaremos a mayores un registro de toma libre para futuras ampliaciones. También contará con telefonillo con video portero.

. CUBIERTA

En la zona de cubierta que no sea terrazas, el edificio dispondrá de cubierta plana terminada en lámina de PVC para exteriores o con FPO de larga duración, con aislamiento térmico de 10 cm de poliestireno extrusionado y canalones para recogida de pluviales.

. ZONAS COMUNES

El edificio dispone de un ascensor de última generación con acceso a todas las plantas de viviendas y garaje. Ascensores accesibles con puertas telescópicas en cabina y plantas con sistema de comunicación de emergencias 24h.

Vestíbulos de zonas comunes y portal con pavimento de piedra y/o solado porcelánico, pendientes de concretar el diseño final.

El garaje quedará preparado con preinstalación para recarga para vehículos eléctricos. El garaje dispone de puerta de apertura eléctrica para la entrada y salida de vehículos, con mando a distancia.

Los trasteros irán en los sótanos y la instalación eléctrica de cada uno irá unida a la de la vivienda correspondiente.

IMPORTANTE: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de la normativa aplicable. En ningún caso, los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria.