

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADA

- Fachada de doble hoja de ladrillo con cámara intermedia con aislamiento térmico.
- Cara exterior de la fachada de ladrillo caravista.

CUBIERTA

- Cubierta inclinada con acabado de lámina impermeabilizante autoprottegida tipo tégola o similar.

AISLAMIENTO

- Aislamiento térmico de la envolvente de viviendas (fachadas, cubierta y techo de la planta baja).
- Tratamiento de pintura aislante para rotura de puentes térmicos en los cantos de los forjados.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio por el exterior y madera teñida por el interior, con rotura de puente térmico; mecanismo de apertura oscilo-batiente en una hoja de cada ventana.
- Vidrios dobles en las ventanas, con cámara de aire.
- Persianas de aluminio en el mismo color que la carpintería exterior, de accionamiento eléctrico, en los dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada ACORAZADA lisa lacada en blanco.
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco o acabado de melamina roble (a elegir por el cliente) con herrajes y manillas de color inoxidable. Puertas de salón y cocina con vidrio transparente liso.
- Armarios empotrados forrados interiormente con melamina tipo "textil", con puertas correderas lisas lacadas en blanco o melamina roble (a elegir por el cliente).
- Los armarios dispondrán de balda maletero en la parte superior y barra de colgar.

TABIQUERÍA y REVESTIMIENTOS

- Tabiquería entre vivienda y vivienda, entre viviendas y zonas comunes de doble tabique cerámico con terminación en yeso y cámara intermedia con aislamiento termo-acústico.
- Tabiquería interior de vivienda: tabique cerámico de gran formato con acabado de yeso.
- Paredes de cocinas y baños revestidas con azulejo cerámico, a elegir de la gama propuesta por la Dirección de Obra.
- Falso techo de pladur en pasillos, vestíbulos y baños; así como donde sea preciso por cuestiones técnicas.
- Pintura lisa plástica blanca en paredes y techos de toda la vivienda.

PAVIMENTOS

- Pavimento de baldosa cerámica en cocinas y baños.
- Pavimentos en salón, vestíbulos, pasillos y dormitorios, de suelo laminado con acabado a elegir de la gama propuesta.
- Rodapiés a juego con la portería elegida (blanco o roble).

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada, marca ROCA, modelo DEBBA en el aseo y THE GAP en el baño.
- En el baño principal se instalará un mueble de baño con lavabo integrado, de entre 0.60m y 0.80m de anchura, según el espacio disponible en cada caso.
- Bañeras marca ROCA, modelo CONTESA, de chapa esmaltada y platos de ducha de ROCA, modelo TERRAN, enrasados con el pavimento.
- Griferías mono-mando en todos los sanitarios.

CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Máquinas de aerotermia centralizada, para producción de agua caliente sanitaria y agua caliente a baja temperatura para calefacción por suelo radiante, con contadores individuales de consumo. Si fuera necesario se instalará algún sistema de producción de agua caliente complementario, como apoyo de la aerotermia (definido en el proyecto específico de ingeniería).
- Termostato mecánico de control de temperatura.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Infraestructura común de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Video-portero con pantalla a color.

COCINA

- Muebles bajos y altos, con remate a techo (colores a elegir entre la gama propuesta).
- Cocina equipada con fregadero, placa vitro-cerámica táctil, campana extractora integrada, horno, lavadora, (con secadora en viviendas sin tendedero) y lavavajillas. Se dejará hueco para frigorífico-combi de anchura estándar.
- Encimera de granito.

PORTAL Y ZONAS COMUNES y VARIOS

- Portal y vestíbulos de acceso a viviendas decorados con materiales de alta calidad e iluminación de bajo consumo.
- Buzones de tipo libro para la correspondencia.
- Ascensor accesible para minusválidos, con acceso directo al garaje.
- Amaestramiento de la llave del portal con la de la vivienda.

EQUIPAMIENTOS SALUDABLES Y ECOLÓGICOS

- Cuarto de aparcamiento para bicicletas.
- Piscina exterior y solárium.
- Zona de juegos de niños.
- Gimnasio con cinta de correr, bicicleta estática y espaldera.
- Preinstalación eléctrica en el garaje para colocación de cargadores de coche eléctrico.
- Instalación de bombas aerotérmicas para agua caliente y calefacción por suelo radiante de las viviendas (según proyecto específico).
- Iluminación de zonas comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo.
- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A".

GARAJE Y TRASTEROS

- Portón del garaje con acceso automático mediante mando a distancia.
- Instalación eléctrica, ventilación y detección de monóxido de carbono.
- Trasteros dotados de punto de luz.

PLAN DE PERSONALIZACIÓN

- Pequeños ajustes en distribuciones interiores (previo presupuesto), siempre que técnicamente sean viables y aceptadas por la D.F. de la obra.
- Elección de pavimentos y azulejos dentro de las gamas propuestas por la Dirección de Obra (algunas opciones con coste adicional).
- Posibilidad de instalación en obra de mamparas, griferías, muebles de baño, etc. (sujetas a presupuesto).
- Posibilidad de elección entre puertas de melamina roble o lacado blanco liso (sin coste) y, opcionalmente lacado blanco cuatro rayas -pantografiado- (con coste adicional).
- Posibilidad de colocar ventanas lacadas en blanco (en lugar de color madera) por el interior (con coste adicional).
- Posibilidad de ampliar muebles de cocina, cambio a un modelo superior o encimeras de silestone (con coste adicional).

NOTA: Las calidades, marcas y modelos reseñados en la presente Memoria, podrán ser modificados por la Dirección Facultativa y sustituidas por otras de similar o superior calidad, sin que por ello sea necesario comunicarlo al adquirente de la vivienda.