

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico y en base a la normativa vigente. Muros, pilares y forjados de hormigón armado, según proyecto y en base a la normativa vigente.

FACHADA

Fachada formada por ladrillo perforado revestido con pieza de material cerámico o mortero con acabado en color blanco, según Proyecto; trasdosado de tabiquería seca con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado. Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, fábrica de ladrillo fono-acústico, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y fábrica de ladrillo fono-acústico, enlucido a ambas caras.

Interiores de vivienda, doble placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, y doble placa de yeso laminado. Placa de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.

TECHOS

Placa de yeso laminado, en techos de toda la vivienda y falsos techos de las zonas afectadas por instalaciones, resistente al agua en núcleos húmedos con registro único donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado. Acabado con pintura plástica lisa.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Viviendas

En planta baja, solería cerámica de primera calidad. En plantas altas, pavimento laminado a una lama de primera calidad, con alta resistencia a la abrasión y al impacto, sobre capa foam de polietileno. Rodapié blanco a juego con la carpintería. En baños y aseos, solería cerámica de primera calidad o pavimento laminado a una lama de primera calidad, igual que en el resto de estancias de la vivienda, con tratamiento para zonas húmedas, según proyecto. En paramentos verticales alicatado en baños con piezas cerámicas de Primera Calidad, a diferentes alturas y pintura plástica lisa según diseño de la dirección facultativa.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Terrazas y porches

Terrazas acabadas con solería antideslizante, apta para exteriores. En zonas de aparcamiento adoquín de exterior y alta resistencia, según proyecto.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, de primera calidad. Lavabo de porcelana vitrificada de color blanco, de primera calidad. Platos de ducha de resina en baño principal y aseo; bañera chapa esmaltada (opcional). Grifería monomando de primera calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas en acero o corredera según proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC o aluminio con rotura de puente térmico, según proyecto, color a definir por la Dirección Facultativa, abatible, oscilobatiente o corredera, según los casos, acristalamiento con control solar, bajo emisivo, doble termo-acústico con cámara intermedia aislante. En planta baja acristalamiento doble con cámara, con vidrios exteriores de seguridad. Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento térmico según proyecto. Persianas motorizadas en toda la vivienda.

INSTALACIONES VARIAS

Agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Climatización: Preinstalación de aire acondicionado frío-calor mediante distribución por conductos en salón, dormitorios y cocina. Independiente por plantas. Sistema de ventilación cumpliendo con el CTE. Tomas de TV y telefonía en todas las estancias interiores según proyecto. Mecanismos eléctricos de primera calidad según diseño de proyecto. Iluminación en terrazas según proyecto. Grifo para toma de agua en terrazas y patios según proyecto. Vídeo-portero electrónico con placa exterior y teléfono interior. Pack básico de domotización de la vivienda. Piscina privada en jardín principal (según modelo). Equipos de climatización.

SEGURIDAD

Puerta de entrada metálica de seguridad con doble chapa de acero tratado, aislamiento de poliuretano, cerradura de seguridad y mirilla, con fijo lateral con vidrio de seguridad. Llaves amaestradas con distintos niveles de seguridad para accesos a parcela y viviendas.