

memoriadecalidades

cimentación y estructura

- > Tanto la cimentación como la estructura del edificio serán a base de hormigón armado, conforme a la normativa de aplicación vigente.

fachadas y cubiertas

- > Las fachadas con revestimiento de mortero de cemento acabado con pintura color blanco/gris, sobre ladrillo cerámico, aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca.
- > Las cubiertas planas transitables y terrazas irán con lámina impermeabilizante asfáltica protegida con fieltro geotextil, aislamiento térmico y protección armada con acabado de pavimento porcelánico antideslizante.
- > Las cubiertas no transitables serán planas y visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Compuestas de aislamiento sobre doble capa de impermeabilización y protección pesada de árido seleccionado.

tabiquería y aislamiento

- > Divisiones interiores mediante tabiquería seca de cartón yeso dotadas de aislamiento termo acústico interior, y tratamiento especial en zonas húmedas con placas antihumedad.
- > Techos interiores de la vivienda en cartón yeso o guarnecido de yeso según zona. Uno de los baños llevará falso techo registrable para acceso a máquinas de climatización.

carpintería exterior

- > Se ha previsto carpintería con rotura de puente térmico, color gris grafito al interior y exterior, con sello de calidad.
- > Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire.
- > Se dispondrá de persianas en dormitorios con lamas de aluminio, en el mismo color que la carpintería.

carpintería interior

- > La puerta de entrada a vivienda será con cerradura de seguridad de tres puntos y accesorios cromados.

memoriadecalidades

- > Las puertas de paso serán practicables lacadas en blanco mate, con herrajes cromados, tapajuntas, garce en DM hidrófugo y condena en baños y aseos
- > Los armarios serán empotrados, lacados en blanco mate, forrados y equipados interiormente mediante barra de colgar y balda maletero.

pavimentos

- > Solado interior de viviendas en gres porcelánico de primera calidad con rodapié del mismo material.
- > Los solados exteriores en las terrazas de las viviendas serán de gres porcelánico antideslizante y con rodapié del mismo material.
- > Gres de primera calidad en zonas comunes de portales y pasillos de distribución a viviendas y escaleras.
- > El garaje tendrá pavimento de hormigón fratasado, acabado en cuarzo en zonas de rodadura y aparcamientos.

revestimientos y acabados

- > En vestíbulos, salón-comedor y dormitorios el acabado de techo y paredes es con pintura plástica lisa mate.
- > En las zonas húmedas de baños y aseos se colocará gres porcelánico de primera calidad.
- > Falso techo en baños y cocina y puntualmente, en aquellas estancias en que sea preciso para alojar algún elemento singular o una instalación.
- > En cocinas, revestimiento de encimera y zócalo del mismo material, en terminación postformado hidrófugo.

sanitarios y griferías

- > Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y acabado en color blanco de la marca TEKA o similar.
- > Duchas con plato de gran formato o formato estándar, según espacio y tipología, en baños principales. Dotados de mampara.
- > En su caso, bañeras de chapa esmaltada.
- > Griferías de accionamiento por monomando en lavabos, bañeras y duchas.
- > El baño principal irá dotado de mueble con lavabo.

memoria de calidades

cocinas

- > Las cocinas irán equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, zócalo y encimera de cuarzo compacto con fregadero de acero inoxidable y grifería cromada de tipo monomando y flexo rociador.
- > Dotación de electrodomésticos: placa vitrocerámica, campana extractora, horno y frigorífico.

fontanería y climatización

- > La Instalación para la producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA en todas las viviendas, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.
- > Las bajantes de saneamiento estarán insonorizadas según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.
- > Climatización frío/calor mediante bomba de calor, para distribución de estancias por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato. La climatización se instalará en todas las estancias menos baños y cocinas.

instalaciones de electricidad, T.T. y telefonía

- > La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de Baja Tensión.
- > La instalación de las telecomunicaciones según el Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones como: tomas de TV, internet (servicio de banda ancha según disponibilidad de las compañías operadoras en la zona) y teléfono, según proyecto. Antena colectiva para servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestres.
- > Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- > Las terrazas estarán dotadas de punto de luz y toma de corriente estanca.
- > Videoportero electrónico en viviendas con cámara en la puerta de acceso.

zonas comunes interiores

- > Piscina para adultos y una infantil de cloración salina, acabadas en revestimiento de gresite, pavimento en hormigón impreso y aseos para uso de piscina.

memoria de calidades

- > Jardinería; Instalación de riego por goteo automatizado, luminarias tipo led para zonas de tránsito y ajardinadas.
- > Llave maestra para urbanización y portales.
- > Buzones centralizados en la entrada del edificio.

garaje

- > El acceso al garaje será con puerta automática motorizada y accionada con mando a distancia.
- > El pavimento del acceso al garaje será de hormigón impreso en color gris y acceso a garaje mediante rampa.
- > Para uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro completar esta instalación si así lo desean.

personalización

Se permitirá una personalización de las viviendas en la elección de diferentes acabados dentro de las alternativas presentadas por la Promotora en los siguientes elementos:

- > Elección del material cerámico de los baños de la misma gama comercial de Grupo Pamesa, sin coste adicional. Se presentan dos opciones para baño principal y otras dos opciones para baño secundario, de solados y alicatados.