

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:

La adecuada, según resultado de estudio geotécnico encargado aempresa especializada. Cálculo ajustado a normativas vigentes.

ESTRUCTURA:

De hormigón armado, calculada a sismo, según normativas vigentes.Forjado bidireccional reticular, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantíadecenal de estabilidad según ley de Ordenación de la Edificación.

CUBIERTA DEL EDIFICIO:

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, conmembrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico, pavimento de baldosa de gresantideslizante. En zonas de instalaciones, cubierta plana no transitable con protección degrava.

CERRAMIENTO FACHADA PRINCIPAL:

A la capuchina formado por 1/2 de ladrillo cerámico perforado, cámara de aire con aislamiento termo acústico y tabique interior de ladrillocerámico. Acabados con revestimientos continuos, a determinar por la Dirección Técnica.Barandillas de terrazas conpostes de acero inoxidable con vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA:

Tabique de 7 centímetros en toda la vivienda, con ladrillo cerámico huecodoble y aislamiento térmico-acústico en medianera de viviendas.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de PVC de 1ªcalidad, SISTEMAS OSCIOBATIENTES O CORREDERAS, tornillería de acero inoxidable,compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio extrusionado, dotadas deaccionamiento con motor eléctrico. Doble acristalamiento de aislamiento acústico ytérmico, formado por vidrio bajo emisor.CERRAJERÍA: Barandillas de balcones de postes de acero inoxidable acristaladas con vidrio 6.6 con butiral. Barandilla de escalera mediante perfiles protegidos con pintura antioxidante, acabado con dos manos de esmalte sintético.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada blindada con chapa de acero galvanizado yrevestimiento superficial similar a puertas interiores, sistema de seguridad con 4 puntos deanclaje y mirilla panorámica. Puertas de paso interiores lisas de DM lacadas en blanco, incluido tapajuntas del mismo material lisos macizos, herrajes de colgar y pomos de aceromate. Armarios empotrados con puertas correderas y forrados interiormente.

PINTURA:

Paredes mediante PINTURA LISA, con dos manos de plástico (lavable), en colorblanco en techos y a color en paredes (9003-9010). Escalera y zaguán, a determinar por la Dirección Técnica.

ENYESADOS Y FALSOS TECHOS:

Yeso directo con pasta de yeso. Falso techo con placas de pladur, fijas y/o techos desmontables en baño, para ocultación de conductos de aireacondicionado y resto de instalaciones.

FONTANERÍA:

Instalaciones interiores de viviendas en tubería de PPR. Desagües en PVC.Contadores centralizados de agua individual por vivienda. Toma de agua y desagüe paralavadora y lavavajillas. Instalación de termo eléctrico de 80/110 litros y A.C.S.

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Modelo GAP de ROCA o similar y grifería mono-mando de lamarca TEKA modelo Formentera o similar.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica alta para vivienda, incluida acometida para equipode aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntosde antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT,preinstalación de canalización para internet para alojamiento de fibra óptica; se disponen puntos de televisión y teléfonoen cada dependencia, a excepción de baños.

OTRAS INSTALACIONES:

- Piscina climatizada comunitaria de obra en la cubierta del edificio con revestimientos degresite y elementos auxiliares, realizada según detalles
- de proyecto, mediante electrolisissalina.
- Amplia zona común con mesas y tumbonas para disfrutar. Con piscina de 20,85m2, ducha, barbacoa y sauna finlandesa.
- Mobiliario de cocina realizado en FORMICA, colores a elegir, con encimera de CUARZOCOMPACTO tipo SILESTONE o similar con cierre
- autofreno.-Preinstalación de aire acondicionado por conductos de fibra alojados en falso techo, endormitorios y salón comedor, conexión entre
- climatizadora y condensadora mediante tubode cobre, incluso previsión para acometidaeléctrica y desagües.
- Videoportero manos libres con monitor a color por vivienda
- Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico,Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de
- Telecomunicaciones, todo elloen base al Código Técnico de la Edificación

TODAS LAS VIVIENDAS VIENEN EQUIPADAS CON:

- Electrodomésticos en color INOX.
- Instalación de suelo radiante eléctrico en los cuartos de baño.
- Agua caliente sanitaria por placas solares o aerotermia, a determinar por Dirección Facultativa.
- Iluminación en toda la casa.-Baños equipados con sanitarios, mobiliario y mamparas de ducha.
- Armarios empotrados forrados con madera y con cajoneras.