

MEMORIA DE CALIDADES Ref. 01 (SIN SÓTANO) CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Zapatas aisladas y correas de hormigón armado de acuerdo con normativa vigente.
- Estructura de hormigón armado con pilares de hormigón armado y metálicos de acero laminado, todo ello de acuerdo con normativa. En planta baja forjado sanitario unidireccional sobre cámara de aire con ventilación natural. Resto de plantas, forjado reticular de acuerdo con normativa vigente.
- Muros para apoyo de forjado sanitario totalmente impermeabilizados
- Escaleras de hormigón armado, de acuerdo con normativa vigente.

FACHADA:

- Ladrillo cerámico de hueco triple, tomado con mortero de cemento o similar.
- Enfoscado bruñido de mortero de cemento en su cara interior.
- Aislante térmico-acústico de 6 cm.
- Cámara de aire.
- Ladrillo cerámico hueco doble tomado con mortero de cemento o similar.
- Acabado exterior con mortero monocapa con malla interna en el 100% de la superficie.
- Aplacado porcelánico en fachada principal, alrededor de la puerta de acceso a la vivienda.
- Acabado interior con yeso proyectado.
- Pintura lisa de alta calidad.

TABIQUERÍA INTERIOR:

- Ladrillo cerámico doble tomado con mortero de cemento.
- Acabado interior con yeso proyectado.
- Pintura lisa de alta calidad.

CUBIERTA PLANA INVERTIDA NO TRANSITABLE (Planta Cubierta):

- Pendiente de hormigón celular.
- Capa de regularización de mortero de cemento.
- Impermeabilizada con DOBLE lámina de 4 kg con armadura.
- Refuerzos en perímetros y puntos singulares con una tercera lámina impermeable autoprotegida.
- Capa de geotextil.
- Aislante térmico-acústico.
- Capa de geotextil.
- Terminación con grava blanca o similar.

CUBIERTA PLANA INVERTIDA TRANSITABLE (Terrazas dormitorios):

- Pendiente de hormigón celular.
- Capa de regularización de mortero de cemento.
- Impermeabilizada con DOBLE lámina de 4 kg con armadura.
- Refuerzos en perímetros y puntos singulares con una tercera lámina impermeable autoprotegida.
- Capa de geotextil
- Aislante térmico-acústico.
- Capa de geotextil.
- Capa de compresión de mortero.
- Terminada con pavimento porcelánico tomado con mortero cola.

PAVIMENTOS:

- Gres porcelánico tanto en el interior como el exterior de la vivienda.
- Zonas de césped artificial en parcela.
- Escalera interior de granito negro o similar.
- Rodapiés empotrados del mismo material que el pavimento.

REVESTIMIENTO EN PAREDES:

- Cuartos de baño revestidos con azulejo de primera calidad de gres porcelánico de gran formato.
- Pintura acrílica blanca especial para acabados lisos.

TECHOS:

- Falso techo liso de escayola Tipo PLADUR , PLACO o similar, formado por placas de yeso colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado, acabado en pintura lisa.
- En los cuartos de baño se emplea el mismo sistema con placas resistentes a la humedad, con registros para máquinas de AACC , instalación eléctrica, etc.

VIERTEAGUAS:

- Piedra caliza en vierteaguas y perímetro de las pérgolas.
- Las crucetas de las pérgolas van terminadas con mortero monocapa por todos sus lados.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas de paso lacadas en blanco, con bisagras ocultas , juego de manivela. Armarios a medida completamente equipados, terminados por dentro y lacados por fuera.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Aluminio de alta calidad con RPT (Rotura de Puente Térmico) marca TECHNAL , CORTIZO o similar, compuesto por ventanas fijas, oscilobatientes, puertas abatibles y correderas elevables, color GRIS ANTRACITA MATE TEXTURIZADO o RAL 7016.
- Todas las ventanas incluyen persianas motorizadas.

VALLADO:

- Vallas en muros medianeros formadas por piquetas de acero galvanizado lacado en RAL 9007 y vidrio laminar 6+6 opal.
- Puerta exterior de vehículos motorizada con mando, montada de acero lacado en RAL 9007 y vidrio laminar 6+6 opal o transparente.
- Puerta peatonal de acero lacado en RAL 9007 y vidrio laminar 6+6 opal o transparente con cerradura y abrepuertas eléctrico.

MUROS:

- Fachada aplacada con piedra caliza.
- Muros medianeros acabados con mortero monocapa y coronación con piedra caliza.

VIDRIO:

- Doble acristalamiento, bajo emisivo, protección solar 3+3/14/4+4. Gas argón en cámara.

COCINA:

- Cocina completamente equipada siemens o similar (lavavajillas, placa de inducción, horno, microondas y frigorífico doble) con muebles de alta calidad de en color madera natural y color antracita o similar, compuesta por muebles altos y bajos y cajoneras.
- Tiradores verticales en los muebles altos.
- Frigorífico doble integrado.
- Lavavajillas integrado.
- Columna de horno y microondas.
- Campana extractora empotrada en techo.
- Bancada de granito negro o similar en península de 300x120cm.
- Fregadero de un seno bajo encimera.
- Grifería extraíble HANSGROBE cromo negro cepillado o similar.

BAÑOS:

- Muebles de diseño suspendido con encimera SOLID SURFACE blanca mate en dos baños.
- Mueble de diseño suspendido con encimera SOLID SURFACE color antracita de doble seno en el baño principal.
- Toda la grifería monomando y rociador de techo cromo negro cepillado de HANSGROHE o similar.
- Sanitarios de VILLEROY BOSCH con cisterna empotrada o similar.
- Mamparas de vidrio serie negra o similar.

INSTALACIONES:

- AA/CC: dos máquinas Daikin de expansión directa o similar. Una por planta.
- Sistema AIRZONE en las 2 plantas.
- Recuperador de calor.
- ACS por aerotermia de 250l.
- Fontanería según normativa vigente.
- Electricidad según normativa vigente con instalación contratada de 9,2 kw y capacidad de contratación de hasta 14,49kw en monofásica. Mecanismos JUNG, BTICINO o similar. Parte del encendido exterior automatizado.
- Videoportero marca Tegui, Bticino o similar, compuesto por dos monitores mano libre si, uno en planta baja y otro en planta piso.
- Punto de recarga vehículo eléctrico de la marca ABB, Circutor o similar de 7,4 kw 230V con balanceo de cargas y conexión wifi.
- Iluminación LED empotrada..
- Suelo radiante en todos los baños..
- Riego por goteo automático con electroválvula en jardinería.
- Preinstalación en cubierta para instalación de energía solar.
- Espacio creado y pre-instalación de elevador hidráulico.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA TIPO A

PISCINA:

- Piscina INFINITY con forma de L de aproximadamente 42 m2 de lámina de agua aproximadamente con desbordante en dos de sus lados.
- Iluminación mediante focos LED blancos.
- Gresite, Gres y/o porcelánico efecto BALINÉS o similar.
- Electrólisis salina.
- Depósito de compensación.
- Preinstalación de bomba de calor.
- Cuarto de instalaciones de piscina.

JARDINERÍA:

Éstos elementos podrían sufrir variaciones en función de criterios estéticos por parte del equipo de diseño.

- Jardineras en fachada principal y aparcamiento: 15 strelitzia reginae con piedra decorativa
- Pasillo norte: 4 strelitzia augusta en maceteros con piedra decorativa.
- Jardín: 1 palmera, 2 palmeras cocoteras, 1 naranjo, 1 limonero, 2 Strelitzia augusta.
- Césped artificial en pasillo norte, fachada oeste y fachada sur.

La presente Memoria de calidades no constituye proyecto arquitectónico ni elemento del mismo. En su consecuencia, tiene mero carácter informativo. Se encuentra a disposición de los interesados, en la oficina de ventas, la documentación a que se refiere el REAL DECRETO 515 / 89 de 21 de abril de 1989, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta de viviendas. Los materiales son orientativos y corresponden a un modelo seleccionado adaptado a una parcela concreta, por lo que su implantación en otra parcela implicará cambios en sus fachadas y componentes consecuencia de su adaptación al proyecto. Este proyecto está sujeto a su adaptación a las modificaciones derivadas de los cambios en el Código Técnico de la Edificación, contemplados en el Real Decreto 732/2019, pudiendo suponer cambios técnicos o de diseño.