

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación a base de losa de hormigón.
- Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y forjado reticular, según normativa vigente.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Cerramiento exterior a la capuchina con fábrica de ladrillo hueco doble, cámara de aire con aislamiento térmico a base de espuma de poliuretano y tabicón interior.
- Cerramiento medianero entre viviendas formado por una citara de ladrillo hueco doble y otra de ladrillo perforado, con aislamiento con lana mineral con cámara intermedia no ventilada.
- Tabiquería interior de la vivienda en tabicón de ladrillo hueco doble.
- Petos de terrazas de viviendas, según corresponda, mediante fábrica de ladrillo perforado para recibir barandilla de vidrio sin marco, exento y embebido en obra, según diseño.
- Medianeras de separación entre terrazas de viviendas mediante fábrica de ladrillo perforado para recibir vidrio embebido en obra, según diseño, y remate enfoscado.
- Petos de separación entre solariums de viviendas de ladrillo perforado y altura según sea necesario, rematada con albardilla prefabricada de hormigón color blanco, de la marca ULMA o similar.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Enfoscado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo donde corresponda según diseño.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado en paredes y techos interiores.
- Falso techo en toda la vivienda, a distintas alturas según la estancia que corresponda y foseado en algunas zonas de ventanas y puertas exteriores, conforme a diseño.

SOLADOS Y APLACADOS:

- Solado interior de toda la vivienda mediante porcelánico de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, con diseño continuo sin realizar despieces individualizados por estancias.
- Solado de terrazas, solariums y zonas comunes (portales) mediante porcelánico de "PORCELANOSA-VENIS" o similar, con diseño continuo sin realizar despieces individualizados.
- Aplacado en baños con porcelánico de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, a distintas alturas en la zona de duchas, bañera y lavabos según diseño. El resto de las paredes del baño se acabarán con enlucido de yeso y pintado de color blanco.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio marca “CORTIZO” o similar, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, y con perfil reducido en puertas correderas de acceso a las terrazas.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada con hoja blindada, acabado liso y lacada en blanco, con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso lacadas lisas en color blanco según diseño, con una altura de hoja de 220 cm., con manivela y herrajes cromados y bisagras ocultas.
- Frentes de armarios abatibles mismo modelo que las puertas de paso, con forrado interior de armarios con melamina incluyendo cajoneras, baldas, zapatero y barras de colgar según diseño.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- La instalación eléctrica y de telecomunicaciones de primera calidad y se realiza según normativa vigente.
- Mecanismos de la marca “NIESEN” o similar acabado cristal-blanco.
- Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de video-portero con apertura automática de puerta peatonal.
- Iluminación LED re-direccionable con acabado circular blanco mate en pasillos y baños.
- Iluminación de terrazas mediante apliques en pared y luces empotradas en petos de obras para iluminación superficial del suelo de las terrazas, salvo en las plantas bajas.
- En pasillos de zonas comunes, portales, entradas peatonales y cajas de escalera se iluminará mediante luces tipo LED.

FONTANERÍA:

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorifugada para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
- Producción de ACS mediante bomba de calor homologada, con sistema de Aero-termia para el ahorro energético.

CLIMATIZACIÓN:

- Aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, con sistema AIR ZONE mediante termostato digital individualizado inteligente empotrado.

BAÑOS:

- En baño dormitorio principal inodoro suspendido blanco, de “PORCELANOSA-NOKEN” o similar, con cisterna empotrada y pulsador frontal blanco.

- En resto de baños, inodoros de “PORCELANOSA-NOKEN” o similar, de color blanco.
- Bañera acrílica, donde corresponda según diseño, marca “JACOB DELAFON” o similar de color blanco.
- Plato de ducha de resina antideslizante de color blanco y medidas adaptadas al diseño.
- Lavabos de Krion termoformado con mueble lacado en blanco mate de “PORCELANOSA-GAMADECOR” o similar, con medidas de uno o dos senos según diseño.
- Grifería cromada mono-mando marca “TRES” o similar.
- Rociador de ducha modelo “RainShower” enrasada a techo en duchas.
- Mampara de cristal fija y/o con puerta abatible (donde corresponda) en duchas, herrajes cromados, según diseño.
- Espejo sobre lavabos en baños.
- Puerta de cristal de separación baño-dormitorio (según diseño) con apertura corredera.

COCINA:

- Cocina totalmente amueblada de “PORCELANOSA-GAMADECOR” o similar, con muebles hasta el techo según diseño, acabado lacado blanco mate, con tirador gola y lacado de uñero igual puerta, zócalo liso fabricado en aluminio lacado blanco.
- Tira de iluminación LED bajo muebles altos
- Encimera, frente y panel de costado de apoyo a suelo en barra (donde corresponda) de KRION con fregadero integrado.

ELECTRODOMÉSTICOS:

- Placa de inducción, horno multifunción pirolítico, microondas, frigorífico combi integrable, lavavajillas integrado, lavadora y secadora, marca “SIEMENS” o similar.
- En viviendas A y C de la planta primera y segunda de los bloques 1, 2 y 3 y en las viviendas A y C de la planta baja y primera de los bloques 4 y 5, campana enrasada a techo de la marca “NEFF” o similar, y en el resto de viviendas campana bajo mueble alto, de la marca “SIEMENS” o similar.
- Grifo monomando.

PINTURA:

- Exterior se acaba con pintura impermeabilizante exterior en color blanco, según diseño.
- Interior, plástico liso color blanco en paredes y techos.

EXTERIORES Y APARCAMIENTO:

- Pavimento de acceso peatonal mediante prefabricado de hormigón acabado color claro.
- Cerramiento perimetral de la parcela mediante muro de hormigón y/o valla metálica y/o muro de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado en color blanco, según corresponda.

- Puertas peatonales y de vehículos metálica de diseño actual. Las puertas de vehículos con accionamiento automático a través de mando a distancia.
- Piscina exterior climatizada, depuración con cloración salina e iluminación interior.
- Jardinería totalmente de estilo contemporáneo, con riego automático mediante aspersión en praderas de césped, y mediante goteo en el resto.
- Iluminación en caminos mediante balizas y mediante proyectores de luz en zonas de jardín específicas.
- Pérgolas de acero galvanizado en solariums, y de hormigón en el resto de terrazas donde corresponda según diseño.

ASCENSORES:

- Ascensores marca “Thyssenkrupp” o similar, de 450kg de carga.

* Memoria de calidades sujeta a revisión técnica sin bajar su nivel de calidad