

Memoria de Calidades



Cimentación y estructura

Cimentación mediante losa y muros de hormigón armado.



Estructura

Estructura antisísmica compuesta por pilares y forjados reticulares de hormigón armado.



Cubiertas y Terrazas

Cubierta no transitable con aislamiento térmico de 100mm de espesor de poliestireno extruido y capa de terminación de grava.

Cubierta transitable con aislamiento térmico de 100mm de espesor de poliestireno extruido y solería de terminación de baldosas de gres antideslizante para exteriores.



Albañilería

Fábrica exterior de ladrillo SATEPAS ACUSTICO DE 11,50 preparado para revestir, embarrado interior con mortero de cemento, aislamiento de lana mineral semirrígida y hoja interior integrada en trasdosado autoportante de tabiquería en seco con perfilera de 48 mm de espesor y una placa de 15 mm.

Separación entre viviendas formada por tabiquería de ladrillo base de 7 cms y trasdosado autoportante de tabiquería en seco con perfilera de 48 mm de espesor y una placa de 15 mm, con aislamiento integrado en ambas caras del trasdosado.

Separación interior entre dependencias de la vivienda formada por tabiquería autoportante en seco formada por perfilera de 48 o 70 mm de espesor con doble placa de 12,50 mm a cada cara o una placa de 13 mm a cada lado hidrofugada en cuartos húmedos y con aislamiento de lana mineral semirrígida.



Revestimiento, solados, alicatados y aplacados exteriores

Suelos:

Zonas comunes como portal exterior de entrada y escalera se resolverán mediante solería de baldosas de gres porcelánico antideslizante para exteriores.

Solerías interiores de las viviendas serán de gres porcelánico de gran formato 60cm x 120cm, excepto aseo y baños que será de 60x60.

Pasillo central de planta de acceso a viviendas en HORMIGÓN IMPRESO o FRATASADO.

Porches, escaleras exteriores y terrazas de las viviendas se resolverán mediante solería de baldosas de gres porcelánico.

Zonas de garajes y zonas comunes de los mismos, se realizará mediante solera de hormigón fratasada.

Alicatados / aplacados

Zonas húmedas mediante alicatado de azulejo de gres porcelánico de suelo a techo.

Aplacado en algunas zonas de fachada y separación exteriores con aplacado cerámico de gres porcelánico.

Fachadas:

Fachadas de las viviendas y cerramiento de patio se terminarán con monocapa y pintado con pintura pétrea color base blanco combinado con otro color a definir.

Alfeizares de los huecos de fachada y remates superiores de los muros y petos de terrazas y cubiertas serán de piedra artificial en color similar a la solería exterior.

Techos:

Techos exteriores o cara inferior de forjados de las viviendas se terminarán con enfoscado de mortero monocapa y pintado con pintura pétrea de color a elegir.

Techo en toda la vivienda con falso techo continuos y discontinuos en zonas húmedas.



Carpintería exterior

Puerta de entrada principal a la vivienda será blindada normalizada con hoja ciega abatible.

Puerta del garaje será seccional con motor.

Carpintería exterior en PVC color, accionada manualmente o motorizadas para los ventanales mayores o igual a 2 metros de anchura.

Barandillas metálicas de seguridad para escaleras interiores.

Barandillas exteriores metálicas combinadas con vidrio laminado de seguridad.



Carpintería interior

Puertas interiores en block serán abatibles de una hoja lisa, ciega, alma maciza de tablero MDF, en color blanco, con galces y tapajuntas de MDF en ambas caras.

Puerta cortafuegos de comunicación entre el garaje y la vivienda según normativa.



Grifería y sanitarios

Grifería tipo monomando de primera calidad.

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco.

Baños y aseo equipados con plato de ducha de resina. Las mamparas de baño no están incluidas.



Cocina

No se incluye mobiliario de cocina.



Electricidad

Instalación eléctrica en viviendas según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.



Telecomunicaciones

Instalación de telecomunicaciones en viviendas según Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones. Toma de T.V. y RJ45 en salón, cocina y dormitorios.



Climatización

El sistema de climatización será por conductos y rejillas, con termostatos independientes por plantas (en cada una de las dos plantas, baja y primera), completamente instalados.



Agua caliente sanitaria

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con aerotermo.



Varios

Instalación de video portero mediante pulsador ubicado en la entrada principal.

Previsión en vacío de toma de corriente para vehículos eléctricos en garaje.

Piscina no incluida. Opcional a contratar con la promotora, sujeta a presupuesto.

Elevador (ascensor) no incluido. Opcional a contratar con la promotora, sujeto a presupuesto.

Certificado energético: la calificación energética de las viviendas está pendiente de la redacción del estudio de eficiencia energética.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.