

MEMORIA DE CALIDADES



Cimentación y estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado conforme al proyecto, a los resultados del estudio geotécnico y la normativa vigente.



Fachada

- Fachada acabada en gres porcelánico marca SALONI o similar, sobre hoja resistente de 1/2 pie de ladrillo perforado. Aislamiento térmico interior de lana mineral en trasdosados con doble placa de yeso laminado fijadas sobre perfiles metálicos.



Tabiquería

- En divisiones interiores de vivienda, doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento acústico-térmico interior de lana de roca. Placas hidrófugas en cuartos húmedos.
- En medianeras con otras viviendas o zonas comunes, tabique de ladrillo acústico revestido con doble placa de yeso laminado como acabado y aislamiento de lana mineral.



Revestimientos – Suelos

- El pavimento general de la vivienda, a excepción de los cuartos de baños y cocinas, será tarima laminada AC-4 acabado en veta de madera. Se darán a elegir 3 opciones de acabado.
- Rodapié lacado en blanco de 10 cms de alto a juego con la carpintería interior.

- Cocinas. Gres porcelánico de 60x60 cms, de la marca SALONI modelo INTERIOR, 3 tonos a elegir.
- Baños. Gres porcelánico marca SALONI modelo INTERIOR, en formato 45x45 cms. A elegir entre cinco combinaciones con los alicatados.



Revestimientos - Paredes

- Dormitorios, salones, pasillos y cocina acabados en pintura plástica lisa.
- Baños. Aplacado cerámico marca SALONI, en formato 25x75 cm, a elegir de entre 5 combinaciones con solados.



Revestimientos - Techos

- Falso techo en toda la vivienda mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica.
- En baño secundario, techo desmontable para registrar la máquina de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa en el techo de toda la vivienda.



Carpintería exterior

- Aluminio lacado con rotura de puente térmico, con hojas practicables, correderas u oscilobatientes según detalles del proyecto. Marca STRUGAL o similar.
- Vidrios a base de doble acristalamiento "tipo climalit", bajo emisivos y de seguridad donde sea preciso según normativa.
- En dormitorios, persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con cajón tipo monoblock. Irán motorizadas las que tengan una longitud superior a 1,5m.

- Barandillas de terraza con vidrio de seguridad sobre peto de fábrica.

Carpintería interior

- Puerta de acceso a vivienda blindada, lacada en blanco, con herrajes de acero cromado.
- Puertas interiores macizas con acabado en lacado blanco con acanaladuras horizontales y manivelas en acero cromado. Condena en baños y dormitorio principal.
- Armarios tipo monoblock, con puertas de madera lacada color blanco con acanaladuras horizontales a juego con las puertas de paso, interior revestido en todas sus caras, módulo de cajoneras, barra de colgar y balda maletero.

Equipamiento cocinas

- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos, acabado laminado, 2 colores a elegir, tiradores ocultos, zócalo de aluminio y encimera de cuarzo compacto marca SILESTONE o similar.
- Entre la encimera y los muebles altos, aplacado de cuarzo compacto, marca SILESTONE o similar.
- Como equipamiento se incluye: placa vitrocerámica, horno, microondas y campana extractora, marca Balay o equivalente.
- Fregadero de acero inoxidable encastrado con grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería

- En baño de dormitorio principal:
 - Inodoro compacto de tanque bajo marca ROCA modelo The Gap o similar.
 - Bidé (según viviendas) con tapa marca ROCA modelo The Gap o similar.
 - Mueble de lavabo con dos cajones en baño principal marca JACOB DELAFON modelo TERRACE o similar.

- Plato de ducha de resina, marca ROCA modelo TERRAN o similar, y dimensiones según proyecto.
- Columna de ducha monomando marca ROCA modelo VICTORIA o similar.

- En baño secundario:
 - Inodoro compacto de tanque bajo marca ROCA modelo The Gap o similar.
 - Mueble de lavabo con dos puertas en baño principal marca ROCA modelo Victoria N.
 - Bañera (de dimensión variable según proyecto), marca Roca modelo Contesa o similar y grifería monomando de ROCA modelo VICTORIA o similar.
- Grifería lavabos y bidet monomando de ROCA modelo VICTORIA o similar.

Instalación de producción de ACS

- Instalación individual con sistema de producción de agua caliente para consumo mediante bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia energética.

Inst. de saneamiento y fontanería

- Red de evacuación de agua del tipo separativa en PVC de evacuación insonora (pluviales y fecales).
- Instalación de suministro y distribución de agua fría y caliente, ejecutada con tubería de polietileno reticulado de diversos diámetros, colectores de distribución, elementos accesorios y puntos de toma. Colectores de distribución, llaves de corte y distribución interior de cuartos húmedos.

Instalación de electricidad

- Instalación eléctrica en BT conforme al REBT. Formada por líneas generales de alimentación a centralizaciones de contadores, derivaciones individuales e instalación interior de viviendas, elementos comunes.
- Mecanismos modelo Simon 82 o similar
- Tomas USB en dormitorios junto a cabeceros.
- Cancela de acceso a la urbanización con apertura por código.



Instalación de climatización

- Climatización con sistema de aerotermia en viviendas con Bomba frío/calor, distribución por conductos, con unidades interiores de baja silueta en techos de baño, unidades exteriores en zona común de la cubierta.



Instalación salubridad y ventilación

- Sistema de ventilación forzada por extracción de aire viciado en cuartos húmedos y sistema independiente de extracción de humos de campanas de cocina.



Instalación de telecomunicaciones

- Instalación de acceso y distribución de señales de televisión y telefonía. Instalación interior en viviendas conforme a normativa específica.
- Telecomunicaciones según proyecto de ICT, con registro de terminación de red por vivienda, y tomas de RTV, TLCA, y RJ45 en dormitorios, salón y cocina.

- Instalación de video portero en viviendas con apertura de portal.



Zonas comunes y piscina

- Piscina en la cubierta del edificio, sistema rebosamiento, barandilla de vidrio y playa con terminación con tarima técnica.
- En la planta baja se proyecta un espacio abierto para el juego infantil se realizará en gres porcelánico antideslizante acabado veta de madera marca SALONI.
- El solado de las zonas comunes se realizará en gres porcelánico antideslizante marca SALONI.
- En la cubierta se plantea también una zona de gimnasio equipado con aparatos adaptados al uso exterior con pavimento de loseta de goma que garantiza la absorción de impactos y minimiza el riesgo de daño en caso de caída.
- Sistema de admisión y extracción de aire en sótanos de aparcamiento, según normativa.
- Club social equipado en planta baja.