

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Losa de cimentación con drenaje inferior perimetral.
- Forjado de reticular con losa maciza en escalera.

2. FACHADA:

- Cerramiento de fachadas de doble hoja de fábrica cerámica, con cámara interior y aislamiento térmico-acústico de XPS de 8 cm de espesor.
- Acabado exterior general alternando paños de mortero monocapa y aplacado de gres.
- Acabado interior general de yeso.

3. CUBIERTA:

- Cubierta plana invertida impermeabilizada con lámina asfáltica adherida y refuerzos de lámina autoprotegida, aislada con placas de aislamiento EPS de 10 cm de espesor y láminas geotextiles por debajo y por encima del aislamiento.
- En zona de terraza transitible, acabado de suelo de gres porcelánico antideslizante.
- En zonas no transitables, acabado de grava.

4. TABIQUERÍA:

- División interior con tabiquería de fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor.

5. SOLADOS:

- Pavimento exterior de accesos y aparcamientos, de hormigón armado impreso, acabado en color y con relieve de baldosas de piedra o adoquín, zona de porche-terraza porcelánico antideslizante
- Pavimento interior de vivienda de gres porcelánico rectificado, de primera calidad colocado sobre solera flotante de mortero autonivelante armada sobre aislamiento térmico REFLEXIVO (EN PLANTA BAJA).

6. REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Pintura plástica lisa en paredes y techos interiores que no van aplacados, aplicada sobre enlucido de yeso en paredes y techos en todas las habitaciones, excepto zonas húmedas.
- En baños, lavadero y cocina, aplacado de placa cerámica de gran formato rectificada tomada con mortero adhesivo y sellado de juntas con pasta impermeable y flexible en color.
- En baños, cocina y pasillo, falso techo de placas de yeso laminado montadas sobre estructura de perfiles metálicos.

7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS:

- Puerta principal de la vivienda, de perfiles y chapa de aluminio termolacado con aislamiento térmico interior y rotura de puente térmico. Con cerradura de 5 puntos con llave de seguridad.
- Ventanas con carpintería exterior de aluminio termolacado, con perfilete de rotura de puente térmico.
- En dormitorios y puertas recayentes a terrazas, persianas de aluminio y aislamiento interior con mecanismo eléctrico de elevación.
- Doble acristalamiento de baja emisividad térmica y aislamiento acústico, 3+3.1/16/3+3.1. Conjunto formado por vidrio exterior laminar acústico 3+3 mm compuesto por dos lunas de vidrio de 3 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm, y vidrio interior de baja emisividad térmica 3+3 mm; 28 mm de espesor total. Según definido en proyecto.
- Barandilla de vidrio laminar transparente en terrazas.

MEMORIA DE CALIDADES

8. CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas interiores de paso lisas, chapadas en tablero de DM lacado en blanco, con marco y tapajuntas de madera de sapelli o similar lacada en blanco. Herrajes de acero inoxidable mate.
- Armarios empotrados tipo casete completo, realizados con tablero aglomerado chapado en melamina con cajonera, estante de maletero y barras para perchas. Puertas abatibles en tablero de DM lacado en poliuretano satinado.

9. SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco, de la serie The Gap de la marca Roca o similar. Los lavabos irán empotrados en mueble suspendido.
- Platos de ducha de resina con relieve pétreo antideslizante a medida del hueco.
- Fregadero de acero inoxidable de un seno y escurridor encastrado en encimera.
- Grifería de acero cromado monomando y termostática en duchas.

10. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

- Instalación de fontanería con depósito acumulador y grupo de presión individual, realizada con tubería de polibutileno reticulado, con coquillas para aislamiento térmico, con llaves de corte en cada aparato y en la entrada a cada local húmedo. Tomas para lavadora y lavavajillas.
- Termino acumulador eléctrico por aerotermia.

11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- Instalación eléctrica según reglamento de Baja Tensión para nivel de electrificación elevado, con circuitos independientes para tomas de alumbrado, otros usos generales, placa y horno, lavadora, lavavajillas, calentador, secadora, tomas de baños, tomas de cocina y baño y máquina de climatización, con mecanismos de primera calidad.
- Tomas de teléfono, TV, FM y audiovisuales en dormitorios y salón comedor.
- Video portero electrónico.

12. CLIMATIZACIÓN:

- Preinstalación de aire acondicionado para frío y calor por conductos.
- Rejillas y difusores de impulsión del aire de aluminio termolacado en blanco en todas las habitaciones y cocina.

13. ZONA COMÚN:

- Piscina y jardines comunitarios para cada fase.