

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN.

Cimentación directa mediante losa de cimentación de hormigón armado, según zonas de acuerdo con el Estudio Geotécnico.

Ejecución controlada por Oficina de Control Técnico ajeno a la empresa constructora.

ESTRUCTURA.

Estructura de hormigón formada por pilares, forjados reticulares, muros de hormigón armado en sótano, losas macizas en escaleras.

Ejecución controlada por Oficina de Control Técnico ajeno a la empresa constructora.

CUBIERTA SOLARIUM

Cubierta plana invertida transitable en zonas de solárium, con aislamiento térmico e impermeabilización, acabada con gres cerámico antideslizante de primera calidad.

FACHADA.

El cerramiento de fachada estará compuesto por doble tabique, interior de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm, aislamiento térmico intermedio de 8cm de espesor y exterior de ladrillo cerámico triple hueco de 11 cm de espesor.

La fachada se acabará con mortero monocapa impermeable en color blanco y aplacado cerámico.

Protección con barandillas de ladrillo y vidrio

TABIQUERÍA.

La tabiquería interior de la vivienda se ejecutará con ladrillo hueco doble de 7 cm preparado para recibir posteriormente enlucido de yeso o alicatado de azulejo cerámico de primera calidad

SEPARACIÓN VERTICAL ENTRE VIVIENDAS

La separación vertical entre viviendas estará formada por doble tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 9 cm de espesor y aislamiento térmico y acústico intermedio de lana de roca de 4 cm de espesor.

SEPARACIÓN HORIZONTAL ENTRE VIVIENDAS

En la separación horizontal entre viviendas se colocará una lámina antímpacto de 1 cm y en la separación de la vivienda con el forjado sanitario se colocara aislamiento térmico de 4 cm.

REVESTIMIENTO INTERIOR.

Zonas húmedas: Combinación de paredes con alicatado de azulejo cerámico de primera calidad y enlucido de yeso con pintura plástica con acabado en liso.

Resto de zonas: enlucido de yeso con pintura plástica, acabado en liso en paredes y techos.

Solado de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda, gres porcelánico antideslizante en zonas exteriores.

Los falsos techos serán de escayola continua y registrables para acceso a maquinaria de climatización de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada y con cerradura de seguridad.

Puertas de paso lisa lacadas en blanco con herrajes y manivelas de primera calidad.

Armarios empotrados con puertas lacadas, forrados, con balda, barra para colgar y cajonera

CARPINTERIA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

Carpintería de PVC.

Persianas de PVC en dormitorios del mismo acabado que la carpintería y motorizadas.

Doble acristalamiento con cámara de aire de 6/12/4mm y 3+3/12/4 mm en ventanas con riesgo de impacto

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de vivienda con tubería plástica de material homologado.

Ventilación de vivienda por extracción mecánica.

Toma de agua en solárium y terraza de planta baja.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de grado elevado, protegida frente a sobre intensidad y cortocircuito. Instalación interior con mecanismos de primeras marcas.

Tomas de televisión en salón y habitaciones.

Antena colectiva de Televisión, Televisión Digital Terrestre.

Instalación de fibra óptica para conexión de internet en las viviendas.

INSTALACIÓN DE ALARMA

Instalación de alarma en vivienda.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

El agua caliente sanitaria (ACS) se produce mediante sistema de **aerotermia**, con acumulador de agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica

Instalación completa de aire Acondicionado (frío-calor)

Calefacción por suelo radiante eléctrico en baños.

COCINA

Mobiliario de cocina, con encimera de Cuarzo Compacto o similar, con canto simple, fregadero de acero bajo encimera, con grifo de diseño y campana extractora.

BAÑO

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, inodoro con cisterna empotrada en baños y grifería tipo monomando de primera calidad dotada de economizadores de caudal,

Mueble de lavabo con espejo e iluminación.

Mamparas fijas de ducha.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Se combinará zona enlosada con zonas de tierra vegetal.

Seto perimetral en viviendas que dan a calle con riego automático por goteo.

SOLARIUM DE USO PRIVATIVO

Solárium privado en la cubierta con acceso directo desde la vivienda a través de escalera privada, con toma de agua, electricidad.

Preinstalación de Spa

ASCENSOR

Ascensor de primera marca, con capacidad para 6 personas, accesible para minusválidos, puertas automáticas y conexión telefónica con el exterior.

Acceso desde el sótano a todas las viviendas.

APARCAMIENTO

Acceso para vehículos a través de rampa.

Pintura de señalización de viales

Sistema de detección/protección de incendios.

Instalación de ventilación automática forzada.

Puerta de garaje automática con mando a distancia, con sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.

Acceso peatonal mediante escalera o ascensor.

URBANIZACIÓN

Urbanización cerrada en su totalidad con entradas peatonales y un acceso para vehículos al aparcamiento subterráneo.

Todas las viviendas tienen acceso a la urbanización, con zonas ajardinadas, riego automático, pasos peatonales, iluminación LED, piscina, piscina de chapoteo, y urbanización accesible sin barreras arquitectónicas.