
MEMORIA DE CALIDADES

BREVE RESUMEN:

■ CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

La cimentación y estructura es de hormigón armado HA-25. La cimentación se resuelve mediante cimentación superficial de zapatas aisladas y vigas de atado, totalmente impermeabilizada por su cara inferior de apoyo mediante lámina de polietileno PE-200g/cm². La estructura se resuelve mediante forjados unidireccionales de 25 + 5 cm, todos los pilares de hormigón armado. Acero estructural B500 S ferrallado en taller.

■ CERRAMIENTO DE FACHADA:

El cerramiento de fachada se resuelve mediante fábrica exterior de ladrillo cerámico hueco triple de 11 cm de espesor, con jarreado de mortero hidrófugo M5 por el interior de la cámara, aislamiento térmico de Poliestireno extrusionado EPS de 10 cm, y trasdosado de ladrillo cerámico doble hueco de 9 cm de espesor.

■ TABIQUERÍA INTERIOR y PARTICIONES:

Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 7 ó 9 cm de espesor, mediante mortero de cemento M-5 hidrófugo, para revestir de yeso o revestimiento porcelánico, según el caso

■ AISLAMIENTOS e IMPERMEABILIZACIÓN:

Todos los materiales utilizados según la normativa vigente actualizada, aislante térmico en fachadas y cubiertas, además del pavimento en planta baja. La impermeabilización se realizará con láminas de betún modificado con elastómeros y fibra de vidrio LBM (SBS)-40-FP.

■ CAPRINTERIA EXTERIOR:

Ventanas y puertas de PVC con perfilera de alta calidad termosellada color "Antracita gris" o similar. Doble acristalamiento con vidrio "Guardian Sun" 4/12/4+4 con protección solar. Persianas autoblocantes motorizadas con aislamiento y cierres de seguridad en planta baja. Barandillas de vidrio 6+6 mm laminado para terrazas y balcones.

■ CERRAJERÍA

Puertas técnicas y de servicio, con lamas metálicas, acabado texturizado, color a consultar.

■ CAPRINTERIA INTERIOR:

La puerta de entrada será acorazada con bisagras bulonadas, cerradura de seguridad y con acabado interior y exterior según proyecto. Puertas de paso serán de DM, acabadas en pintura lacada con herrajes de color negro mate de alta calidad. Los armarios, totalmente a medida, acabados en tablero aglomerado de alta calidad, se entregarán vestidos con cajoneras, baldas y barras para colgar. Todas las bisagras y guías con cierre progresivo.

■ SOLADOS Y ALICATADOS:

Tanto alicatados (azulejos), solados (pavimento), como aplacados (fachada) serán porcelánicos de alta calidad, PVP hasta 30 €/m², colocados mediante doble encolado con adhesivo cementoso de clase C2 flex, sobre una superficie previamente amastreada con mortero de cemento. Rejuntado con mortero especial de juntas de alta flexibilidad y perfilera para resolver esquinas y juntas de unión.

▪ RESTO DE REVESTIMIENTOS VERTICALES:

Las paredes, donde no vaya alicatado, se revestirán mediante guarnecido y enlucido de yeso con dos manos de lijado y preparación previa para pintura. En dormitorios se realizarán paños decorativos mediante papel pintado colocado con adhesivo de contacto sobre una superficie previamente preparada. Las fachadas que no lleven aplacado, se enlucirán con mortero monocapa (color según proyecto) con acabado fratasado fino.

▪ TECHOS:

Para espacios con presencia de conductos de clima o líneas de instalaciones se realizarán techos continuos mediante placas de yeso laminado de 12 mm. Para las estancias húmedas se utilizarán placas hidrófugas. En los baños se instalarán trampillas registrables en el techo de placas hidrofugas.

▪ PINTURAS:

El interior se pintará con pintura plástica mate a dos manos, color blanco. Las fachadas revestidas de mortero monocapa se protegerán con pintura hidrófuga.

▪ EQUIPAMIENTO DE BAÑOS:

Todos los baños se entregan completamente terminados con sanitarios, grifería y mamparas de vidrio de alta calidad: TRES, ROCA o similar. Platos de ducha de resina de espesor reducido, con rejillas de acero inox. Lavabos según infografía. Inodoros suspendidos con sistema de cisterna oculta de alta calidad de marca ROCA o similar.

▪ MOBILIARIO DE COCINA:

Acabado de cocina de alta calidad con módulos de color gris antracita o similar y frentes en DM lacado según proyecto. Herrajes con todas las bisagras y guías de cierre progresivo. Bancada y encimera de SILESTONE o similar.

▪ INSTALACIONES:

Las viviendas se entregan totalmente terminadas con todas las instalaciones revisadas y puestas en marcha. A continuación, detallamos por el tipo de instalación:

- ELECTRICIDAD: La vivienda estará dotada de instalación con grado de electrificación elevado. Tomas de televisión en salón y dormitorios. Antena de televisión digital terrestre, así como red de datos en todas las habitaciones y salón. Los mecanismos serán de gama media-alta de las marcas Jung o similar.
- ILUMINACIÓN: Iluminación de bajo consumo LED, empotrada en el techo, en interior de viviendas en todas las estancias. Luminarias LED en terrazas.
- FONTANERIA: Red interior de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado (PEX)
- EVACUACION y SANEAMIENTO: Tubería PVC-B de diámetro según proyecto para saneamiento de aguas fecales, incluso aislamiento acústico de bajantes y colectores suspendidos mediante aislante "Fonodan".
- CLIMATIZACIÓN: Preinstalación de aire acondicionado centralizado por conducto en el salón-comedor, cocina y habitaciones. Para instalación de maquinas consultar precio a parte
- ACS: Calentador de agua de alta eficiencia energética tipo Aerotermia
- VIDEOPORTERO: Videoportero con pantalla digital

-
- SOLARIUM: Espacio comunitario en la azotea con zona de descanso y vistas panorámicas
 - GIMNASIO: Zona común con gimnasio y sauna en planta baja con acceso a la zona de piscina comunitaria descubierta
 - PISCINA: piscina comunitaria de 3 x 5 m y con zona infantil