



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION, ESTRUCTURA Y CUBIERTA



- Cimentación, muros y estructura de hormigón armado, calculado en proyecto de ejecución, según estudio geotécnico y supervisada por organismo de control técnico.
- Cubierta plana, aislada térmicamente e impermeabilizada, con tela asfáltica.



CERRAMIENTO EXTERIOR E INTERIOR

- Cerramiento exterior de ladrillo macizo, con aislamiento térmico-acústico en cámara de aire, y trasdosado de ladrillo, para revestir con mortero exterior.
- Divisiones interiores se realizarán con tabiquería de ladrillo.
- División medianera entre viviendas, con doble tabiquería formada por ladrillo fonoabsorbente, para cumplimiento acústico.

SOLERÍA Y ALICATADOS



- Solería de planta noble con plaquetas de gres porcelánicas con diseño tipo madera y con rodapie vinílico en color blanco.
- Baños revestidos con azulejos cerámicos de diseño actual.
- Planta sótano terminada en hormigón.



REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

- Revestimiento interior en tabiquerías y techos, de yeso con perlita que mejora el aislamiento térmico-acústico de las estancias. Acabado con pintura plástica.
- Falsos techos con pintura plástica y desmontables según proyecto de ejecución, para facilitar el mantenimiento de las instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



- La carpintería exterior de PVC blanco, con vidrios de doble acristalamiento y con cámara de aire, cumpliendo mejoras según CTE en cuanto a energía y aislamiento acústico frente al ruido exterior y microventilación.
- Persianas de cajón compacto y lamas con aislamiento inyectado, según proyecto. Ventanas oscilobatientes en dormitorios.
- Ventanal del salón-comedor con persiana motorizada.
- Puerta principal de acceso a vivienda de doble chapa inyectada con cerradura de seguridad y mirilla panorámica, y de diseño a elegir por la D.F.
- Puertas interiores acabadas en color blanco, pantografiadas según diseños, con manilla tipo roseta cromada. Y con condensa en baños.
- Armarios modulares abatibles de color blanco, revestidos interiormente con textura de diseño actual, con balda maletero y barra de colgar. Aprovechando el máximo espacio según diseños de proyecto.
- Cuarto vestidor en dormitorio principal.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente adecuadas para las tomas e instalaciones de sanitarios y electrodomésticos, según proyecto de ejecución. Con llaves de corte en todas las estancias de cuartos húmedos.
- Agua caliente sanitaria por aerotermo individual, cumpliendo con las nuevas energías renovables europeas y estándares de eficiencia energética.
- La red de desagües y saneamientos se realizarán con tuberías de P.V.C.
- Renovación del aire interior en cuartos húmedos y en cocina, con ventilación forzada, mejorando la calidad del aire interior y los niveles de humedad de la vivienda.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, con platos de ducha de resina acrílica, según tipologías.
- Grifería cromada de monomando.
- Inodoros con doble descarga para ahorro en consumo de agua.
- Muebles de lavabo en baño de cortesía de planta baja y en principal, con espejo.
- Grifo exterior para riego en patio

ELECTRICIDAD e INSTALACIONES

- La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, normas vigentes y particulares de Compañía Suministradora.
- Mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Cuadro de protección adecuado para su electrificación formado por caja empotrada, con interruptor automático de control de potencia, e interruptores para cada circuito
- Redes de acceso de telecomunicaciones de alta velocidad: fibra óptica, hasta el registro de entrada de la vivienda y en salón-comedor.
- Instalación de toma de TV-televisión, RJ45 para teléfono-datos, en salón-comedor y dormitorios, según normativa.
- Video – portero en control de accesos generales de urbanización.
- Apertura de cancela de vivienda exterior a calle.
- Instalación de aire acondicionado con bomba de calor (frio-calor) por conductos y rejillas.



COCINAS

- Cocinas amuebladas con diseño actual de muebles bajos y altos.
- Encimera porcelánica.
- Equipamiento de electrodomesticos:
 - Placa de inducción
 - Campana de extracción
 - Lavavajillas integrado
 - Fregadero con grifería instalada
 - Horno eléctrico
 - Frigorífico
 - Lavadora

ZONAS COMUNES

- Urbanización privada interior de máxima accesibilidad para esparcimiento cerrado comunitario.
- Iluminación de bajo consumo “Led”, en zonas comunes, para ahorro energetico y mejor mantenimiento.
- Piscina comunitaria con clorador salino.
- Aseos en recinto vallado de piscina.
- Puertas de acceso de vehiculos al recinto, motorizadas y con mando a distancia.
- Preinstalación de infraestructura para carga de vehículos eléctricos en cada vivienda.
- Placas solares fotovoltaicas individuales.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: B

Seguro decenal de la edificación.

Control de calidad de los materiales según normativa vigente.

Cumplimiento del código técnico de la edificación.

Las calidades mencionadas, así como los planos comerciales, con meramente de carácter informativo y podrán sufrir modificaciones por exigencias técnicas de proyecto, sin cambiar la calidad final del producto.

Dossier de planos individuales de la vivienda y de las instalaciones y relación de materiales instalados.

Varios y llaves (se entregarán en escritura).