

MEMORIA

DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La Estructura esta ejecutada mediante pilares y vigas metálicas combinadas con hormigón. respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación esta ejecutada de acuerdo a los resultados de estudio geotécnico.

CUBIERTA

Para Garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas.

El acabado de las terrazas transitables se realizará mediante baldosas de gres como el interior acabado gris con piezas de 600x1200 mm con características técnicas específicas para anti heladas y anti-deslizante.

FACHADAS

La fachada se ejecutara mediante una combinación de monocapa GRIS y aplacado cerámico terminación madera y blanco, con piezas de 60x120 cm, evitando puentes térmicos y mejorando a eficiencia energética de la vivienda

TABIQUERÍA

El muro exterior de las viviendas se realizará mediante hoja de bloque de termoarcilla trasdosada con placas de yeso laminado con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques autoportantes de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en su interior.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda, diferenciando los dormitorios y salón comedor con una altura mayor.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa.

CARPINTERÍA

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de cinco puntos de cierre.

Las puertas interiores presentan acabado lacado blanco. Los armarios modulares serán empotrados, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.

CARPINTERÍA PVC

Ventanas abatibles o correderas con perfilera de PVC foliado gris antracita y acristalamiento SSG COOL LITE SKN 147 6-14-6. Persianas motorizadas con lamas de aluminio y aislamiento térmico.

COCINA

Cocina equipada por la prestigiosa firma PORCELANOSA con muebles bajos e isla. Cajones con sistema autofreno. Equipada con campana, vitrocerámica y horno, frigorífico y lavavajillas. La encimera será de Silestone, Compac o similar y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

FONTANERÍA

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de PVC, los desagües estarán insonorizados. Los baños presentan un seno sobre encimera, espejo, mamparas incorporadas en duchas. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca. La grifería de ducha en baños principales y secundarios será termostática. En lavabos será monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

ELECTRICIDAD

La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

Viviendas climatizadas mediante PRE-INSTALACIÓN de aire (frio-caliente) y suelo radiante realizado por conductos para equipo formado por unidad interior-externo.

ACS

Bomba de calor Aerotermia Nuos Plus wifi 200l.

PISCINA

Piscina privativa en parcela. Longitud rectangular de 6x3.5 metros y de 1,20 a 1,60 metros de profundidad de lámina de agua aproximada, con playa de 40 cm de profundidad.

La dirección facultativa se reserva el derecho a modificar estas calidades por otras similares en cualquier momento, por razones técnicas, estéticas o razones que pudieran ocasionar el retraso en la terminación y entrega de las viviendas.