

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN.- Cimentación con zapatas de hormigón armado y muros perimetrales. La estructura del edificio se resuelve mediante forjado unidireccional in situ y pilares de hormigón cumpliendo normas EF y EHE.
2. ESTRUCTURA.- Pórticos de hormigón y muros de carga sobre los que apoyan forjados unidireccionales de semiviguetas de hormigón pretensado, bovedillas cerámicas, capa de compresión de hormigón, aleros y voladizos en hormigón visto con goterón albañilería.
3. ALBAÑILERÍA.- Fábricas de cerramiento de medio y un pie de ladrillo para revestir y enfoscado interior hidrófugo aplicado a llana o proyectado mecánico.
4. DISTRIBUCIONES INTERIORES.- Tabique autoportante de yeso laminado en particiones, yeso laminado hidrófugo en cuartos húmedos y trasdosados de yeso laminado en cerramientos exteriores.
5. CUBIERTA.- Tipo plana sistema invertido, no transitable con formación de pendiente mediante hormigón celular y mortero de cemento con impermeabilización, lámina de pvc, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 12 cms. de espesor de 35-40 Kg/m³, fieltro geotextil, grava, y transitable acabada en gres antideslizante en solarium.
6. AISLAMIENTOS.- Cámaras cerramientos exteriores, 4 cms. de poliestireno extrusionado y 3cms. de lana de roca de 35-40 Kg/m³ pegado sobre paramento previamente enfoscado con mortero impermeabilizante. Bajo solera poliestireno extrusionado de 8 cms. de espesor de 35/40 35-40 Kg/m³.
7. CARPINTERÍA EXTERIOR.- Carpintería de aluminio Rotura Puente Térmico, en color gris texturizada, hojas abatibles y oscilobatientes en baños, con guías para persianas en color en dormitorios. Cumplirá CTE.
8. PERSIANAS.- Aluminio lacado igual RAL carpintería exterior, lamas de 45 mm. con forma interior para facilitar enrollamiento, cajón de aluminio o PVC con aislamiento térmico por su cara interior.
9. VIDRIERIA.- Doble acristalamiento 4+12+6 mm, uno de ellos bajo emisivo, en baños será traslúcida.

Barandilla de terraza en vidrio de seguridad.

10. REVESTIMIENTO.- Exterior: Enfoscado fratasado planchado y pintura de exteriores al silicato de color blanco.

Interior: Cocinas y baños alicatados en todo o parte de su superficie con baldosas de gres porcelánico en gran formato. (según muestras).

Falso techo de placas de yeso laminado de 13 mm. en zonas afectadas por instalaciones de planta superior. En cocina y baños, placa de yeso laminado antihumedad.

11. SOLADOS.- Gres porcelánico recibido con pegoland flexible con junta fina en toda la vivienda.

12. CARPINTERÍA INTERIOR.- Hojas macizas de diseño en DM lacado color blanco con manivelas y pernios cromados, con aireador, molduras de 90x12 mm. sin clavos.

Frentes de armarios con hojas correderas y/o abatibles a juego con puertas de paso, molduras por una sola cara, interior de armarios revestidos.

Puerta de entrada tipo TFT imitación madera, con cerradura de seguridad de al menos tres puntos con mirilla angular, llamador y tirador por exterior.

Barandillas interiores de acero lacado y de vidrio laminado.

13. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.- Tubería en polietileno reticulado con pieza en latón y coquilla aislante, desagües en pvc siendo las bajantes de baños cubierta insonorizados.

Aparatos sanitarios blancos en porcelana vitrificada de la casa Roca, modelo Dama o similar.

Grifería cromada en monomando de la casa Roca, o similar.

Plato ducha extraplano a medida según espacio disponible, en porcelana vitrificada o resinas blancas, todos los baños con plato ducha, en baño principal grifería será termostática con alcachofa gran formato y flexo con alcachofa.

Cocina amueblada.

14. CALEFACCIÓN.- Equipo de aerotermia Saunier Duval o similar con microacumulación, con armarios para alojamientos de colectores, según proyecto.

Suelo radiante y refrescante y termostato digital.

15. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.- Cumplirá reglamento de baja tensión (según REBT) y demás normas adicionales, mecanismos de la serie Simón 75 blanco o similar.

Instalación para toma eléctrica para vehículos.

16. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.- Antena Tv y Fm individual con tomas según normativa vigente mecanismos de la serie Simón 75 blancos.
Teléfonos, tomas según normativa vigente con fibra óptica, video portero individual en color con visera de protección con monitor en planta baja y telefonillo habla/escucha, pulsador de apertura en planta primera.
Toma de televisión en parcela interior.
17. PINTURAS.- Lisas plásticas blancas y esmalte en cerrajería color a definir por la D.F.
18. PARCELA – Solárium en salida hormigón prensado, el resto de tierra con toma de agua y punto de luz.
19. ASCENSORES.- Los ascensores son de la marca Thyssen y serán instalados por empresas homologadas y tendrán capacidad para 6 personas, con apertura automática, dotados con maniobra efectuada por microprocesador. Están adaptados a la Normativa vigente para personas con minusvalías.
20. GARAJES.- Vestíbulos estancos en accesos a cajas de escalera con puertas resistentes al fuego, cumpliendo la Normativa del CTE. Pavimento en hormigón visto fratasado con cuarzo.

NOTA: ESTE DOCUMENTO TIENEN CARÁCTER DE INFORMACION COMERCIAL, SUJETO A MODIFICACIONES POR NECESIDADES DE OBRA, DE OBTENCION DE LICENCIA OBRAS, O AQUELLO QUE PUEDA ESTIMAR EN SU MOMENTO LA DIRECCION FACULTATIVA, NO SIENDO EN CONSECUENCIA VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL, MOBILIARIO NO INCLUIDO.
NO SE INCLUYE JARDINERÍA NI DECORACIÓN EXTERIOR