

MEMORIA de CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación ejecutada mediante hormigón armado, cuyas características se ajustaran a lo indicado en el estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado en estructuras y pilares.

FACHADAS Y ALBAÑILERIA

- Cerramiento exterior de fachada de ladrillo cara vista y chapado de piedra.
- Cámara de aire con aislamiento según CTE trasdosado con tabiques de yeso laminado PYL.
- Distribución interior con tabiquería de yeso laminado, con aislamiento interior.
- Separación entre viviendas con ladrillo y enlucido de yeso.

CUBIERTAS

- Cubierta inclinada de panel sándwich visto.
- Cubierta plana transitable con doble cara de impermeabilización y aislamiento térmico en terrazas de áticos.
- Cubierta plana transitable ajardinada semiintensiva con impermeabilización bicapa, membrana antirraíces y sustrato, no incluye vegetación.
- Cubierta transitable sin aislamiento y con impermeabilización bicapa adherida sobre garaje y trasteros de sótano.

CARINTERIA EXTERIOR

- Ventanas oscilobatientes.
- Balconeras correderas en zonas de terrazas
- Persianas de lama
- Acristalamiento en ventanas de viviendas de doble vidrio con cámara de aire.

CARINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, 3 puntos de anclaje y pernios antiplanca.
- Puerta de paso interiores lacadas en color blanco
- Armarios empotrados de puertas correderas o abatibles según diseño de proyecto, lacadas en color blanco, con balda de altillo, barra de colgar y forrados en su interior.

REVESTIMIENTOS

- Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.
- Pintura pastica lisa en el interior de la vivienda, tanto paramentos verticales como horizontales.
- Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores; portal y resto de plantas con pintura plástica lisa. Trasteros pintura al temple.
- Falso techo en zonas donde lo requieran las instalaciones

SOLADOS Y ALICATADOS

- Alicatado cerámico con zonas de pintura plástica en cocinas y baños
- Pavimento de gres en toda la vivienda
- Pavimento de terrazas solado con gres ara exteriores
- Pavimentos en zonas comunes:
 - Portales en planta baja interiores en piedra natural
 - Cuartos de instalaciones, trasteros y distribuidores de sótano de hormigón pulido.
 - Gimnasio y aseos comunitarios pavimento de gres
 - Urbanización de adoquines de hormigón y zonas verdes de césped.
 - Zona de piscina pavimento de gres para exteriores

ELECTRICIDAD

- Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de infraestructuras
- Tomas de TV y teléfono en la vivienda: salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Domótica según proyecto

FONTANERIA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería con llaves de corte general y por cuarto húmedo y llaves de corte individual por aparato.
- Toma de agua fría, caliente y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada
- Doble lavabo sobre encimera en baño principal y mueble bajo lavabo en baño secundario
- Plato de ducha acrílico con mampara en baños
- Grifería monomando en lavabos y termostática en duchas
- Grifo exterior de la vivienda en las terrazas de planta baja y áticos

CLIMATIZACION

- Instalación individual de sistema de calefacción y refrigeración por medio de AEROTERMIA con unidad termodinámica y modulo hidráulico con almacenaje en depósito de agua.
- Suelo radiante-refrescante

VARIOS

- Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón
- Cocina amueblada con electrodomésticos (horno, microondas, placa vitrocerámica y extractor de humos)
- En áticos piscina privada con revestimiento de gresite
- Pérgolas metálicas en terrazas
- Jardineras en zonas de terrazas
- Jardines en planta baja con sustrato, no incluye vegetación

ZONAS COMUNES

- Puertas de garaje comunitario automáticas
- Videoportero para acceso.
- Caseta de vigilancia ubicada en el acceso de la urbanización con puerta automática
- Urbanización privada con zonas de paseos ajardinados
- Pista deportiva
- Piscina comunitaria polivalente para adultos y zona infantil
- Aseos comunitarios en zona de piscina
- Gimnasio

