MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura: Estructura de hormigón armado, según normativa.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachada de ½ pie de ladrillo cara vista y/o SATE (Sistema de aislamiento térmico exterior), y/o monocapa en colores blanco y gris a definir en el proyecto de ejecución.
Enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento, trasdosado al interior con tabiquería acabada en pintura o alicatado.
Barandillas de vidrio laminado de seguridad sobre perfil metálico.
Aislamiento acústico en el suelo de cada vivienda, para evitar ruidos de impacto entre las viviendas superior e inferior.

TABIQUERÍA

Sistema de tabiquería de ladrillo/placas de yeso, lo que le confiere un alto aislamiento acústico y térmico y una gran solidez y consistencia.
La separación entre viviendas o entre éstas y zonas comunes se realizará a base de ladrillo cerámico trasdosado con sistema de tabiquería y aislamiento térmico-acústico.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Pintura plástica lisa en color blanco en paredes y techos de viviendas.
Baños alicatados con azulejo cerámico de 1ª calidad.

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

Pavimento laminado flotante en distribuidores, pasillos, salones y dormitorios.
En cocina, baños, aseos y escaleras pavimento cerámico de 1ª calidad.
En terrazas y tendederos pavimento cerámico antideslizante de 1ªcalidad.

TECHOS

Acabado en pintura plástica lisa en estancias vivideras.
Falso techo continuo en baños, cocinas y pasillos.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada, con tirador exterior y mirilla óptica.
Puertas de paso interiores en blanco con entrecalles horizontales, herrajes cromados.
Armarios empotrados modulares en dormitorio principal, con el mismo acabado de las puertas de paso, dotados de balda interior intermedia entre maletero y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior abatible o corredera según posición, de aluminio con rotura de puente térmico.
Doble acristalamiento con cámara de aire y persianas enrollables con lamas de aluminio con aislamiento interior.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Distribución interior en polietileno reticulado, resistente a la corrosión, no produce residuos calcáreos y no modifica las propiedades del agua.
Aparatos sanitarios de primera calidad.
Grifería monomando.
Grifo de baldeo en terrazas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según el Reglamento electrotécnico de baja tensión (REBT).
Puntos de luz conmutados en dormitorios y distribuidores con mecanismos de primera calidad.
Iluminación LED en zonas comunes interiores con activación mediante detectores de presencia.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación conforme a las exigencias del Reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT).
Tomas de TV en salón, cocina y dormitorio principal.
Telefonía en salón y dormitorio principal.
Videoportero.

CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

Sistema de calefacción individual y producción de A.C.S. de gas natural con caldera estanca.
Instalación de energía solar térmica para apoyo de la producción de agua caliente sanitaria compuesta por captadores solares ubicados en cubierta.
Radiadores con número de elementos según cálculo de condiciones térmicas.
Radiador toallero en baños.
Preinstalación de aire acondicionado mediante Split en dormitorio principal y salón.
Calificación energética pendiente de obtención.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos, placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico, fregadero acabado inoxidable con grifería monomando.

EQUIPAMIENTO GENERAL

Se dotará al edificio de las instalaciones de protección contra incendios recogidas en el CTE-DB SI
Se obtendrá certificado de calificación energética.
Puerta de acceso a garaje comunitario con accionamiento automático.
Pavimento de garaje de hormigón pulido y de baldosa hidráulica de punta de diamante en rampas.
Plazas rotuladas mediante pintura plástica.

ZONAS COMUNES

Conjunto residencial vallado y cerrado.
Zonas comunitarias con piscina y elementos hidráulicos en cascada y zona de playa, aseos y botiquín.
Área de recreo infantil con suelo de goma anti-impacto
Zona de barbacoa exterior y mesas con bancos corridos de uso comunitario.
Pista de pádel.
Garita de vigilancia.
Bicipark en acceso al edificio.
Sala multiusos-Gimnasio comunitario.

OPCIONES SIN COSTE

Elección de 3 estilos de acabados coordinados de solado de gres y alicatados.
Cambio de bañera por ducha.

OPCIONES CON COSTE

Modificación en el amueblamiento de cocina y electrodomésticos.
Domótica básica y de alarma.
Instalación de aire acondicionado, mediante máquinas adecuadas a la preinstalación.
Armarios empotrados.
Automatización de persianas en salón.
Espejos, mamparas y muebles en baños.

Abril-17