

Memoria de Calidades

1. ESTRUCTURA .

- Estructura y cimentación de hormigón armado.
- Forjados planos unidireccionales.

2. ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTOS.

- Cerramientos y divisiones interiores cerámicas.
- Fachada de ladrillo caravista Klinker y piedra caliza.
- Aislamiento térmico de lana de roca de 50mm de espesor en cámaras de fachadas.
- Cubiertas inclinadas de teja cerámica mixta con aislamiento térmico de fibra de vidrio de 80 mm sobre forjado.
- Cubiertas planas invertidas formadas por doble lámina elastomérica con aislamiento térmico de poliestireno extruído de 40 mm de espesor, con pavimento de terrazo antideslizante flotante en terrazas.
- Paramentos verticales de separación de viviendas realizados con doble fábrica de ladrillo y aislamiento acústico de lana de roca de 40 mm de espesor entre ambos.
- Lámina de aislamiento acústico a ruidos de impacto entre viviendas colocada por debajo del solado.
- Enlucidos de yeso maestreados.

3. PAVIMENTOS, ALICATADOS Y FALSOS TECHOS.

- Pavimento de gres de primera calidad en baños y lavadero.
- Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en cocina.
- Pavimento de tarima flotante marca Kahrs o Karelia en resto de vivienda.
- Peldaños y distribuidores de escalera de granito y/o mármol.
- Alicatado de azulejo de primera calidad en cocina, baños y lavadero marca Porcelanosa o similar.
- Falso techo de pladur en pasillos y entradas.
- Falso techo de escayola lisa en cocina y baño, con remate perimetral.
- Falso techo desmontable de placas de escayola en aseo
- Solera ventilada de hormigón pulido en suelo de garaje.

4. CARPINTERIA EXTERIOR.

- Carpintería exterior de perfiles de aluminio anodizado, oscilobatiente con rotura de puente térmico en viviendas y corredera en zonas comunes.
- Muro cortina en salones de viviendas de esquina, con vidrio reflectasol.
- Acristalado doble tipo Climalit formado por lunas de 6 y 4 mm y cámara de aire deshidratada de 12 mm entre ambas en carpintería exterior.
- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado.

5. CARPINTERIA INTERIOR.

- Puerta de entrada acorazada, colocada sobre precerco de acero.
- Puertas de paso de hoja maciza chapadas en madera noble, con galces y tapajuntas en DM, chapados en la misma madera.
- Puertas vidrieras en salón y cocina a juego con resto de puertas de paso.
- Armarios empotrados con puertas lisas, correderas o abatibles según los casos, chapadas en madera a juego con puertas de paso.

6. PINTURAS.

- Pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales y color en paramentos verticales.

- Pintura de poliuretano sobre carpintería de madera.
- Revestimiento pétreo rayado en paramentos verticales de escalera.

7. FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Ascendentes individuales de agua potable de polietileno reticulado, con llaves de corte y contadores centralizados en portal.
- Instalación interior para agua fría y caliente en polietileno reticulado, colocada por falsos techos, con llaves de corte general y para cada cuarto húmedo.
- Instalación interior de desagües en PVC, marca Terrain, colocados por falsos techos.
- Toma de agua con grifo y desagüe para lavadora automática y lavavajillas.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primera calidad, marca Roca o Gala.
- Grifería cromada de primera calidad tipo monomando en baños, marca Hansgrohe o similar.
- Bañera con asas y fondo antideslizante.
- Plato de ducha con grifería empotrada.

8. ELECTRICIDAD.

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de baja tensión con grado de electrificación elevada.
- Mecanismos eléctricos marca Simon, modelo 75 o superior, de primera calidad.

9. CALEFACCIÓN Y A.C.S.

- Caldera mixta estanca para gas natural, marca Saunier-Duval o similar, para calefacción y agua caliente sanitaria, con radiadores de aluminio.
- Regulación de calefacción con termostato en salón y válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.

10. OTRAS INSTALACIONES.

- Instalación de gas natural, con contadores individuales.
- Tomas de Tv, Fm y teléfono en salón, dormitorios y cocina, incluido reserva para televisión por cable u otros usos.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos, con preparación para sistema de regulación por habitación tipo Air-Zone, y con trazado de canalizaciones entre unidad interior a instalar en aseo y unidad exterior a instalar en la cubierta del edificio (no se incluyen máquinas, compuertas, termostato y cableados).

11. INSTALACIONES COMUNITARIAS.

- Video portero digital en fachada principal con discriminador secuenciador para puerta principal y puerta interior de portal.
- Grupo de presión con doble bomba y depósito de agua potable.
- Motorización de puerta de garaje, con mando a distancia.
- Ascensores con capacidad para ocho personas, hasta garaje, con puertas automáticas en cabina y pisos, célula fotoeléctrica y maniobra selectiva en bajada, marca Thyssen.
- Descalcificador.
- Igualamiento de llaves de portal y puertas de acceso a garaje.
- Cámara de seguridad CCTV en portal.
- Instalación de tendederos con cuerdas para el tendido de ropa en patio de luces.