

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas, losa, muros y muros de hormigón armado en garaje. Forjado de losa de hormigón armado en plantas bajo rasante y planta baja. Forjado reticular en el resto de plantas. Castilletes de ascensor con losa de hormigón.

CUBIERTA

Cubierta no transitable: formada de interior a exterior, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, doble lámina impermeabilizante, ambas adheridas, film de geotextil, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, film de geotextil y capa de árido.

Cubierta transitable: formada de interior a exterior por barrera de vapor, aislamiento térmico-acústico, film de geotextil, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante, ambas adheridas, film de geotextil, mortero de protección y solería de gres porcelánico antideslizante.

Cubierta sobre garaje en zonas comunes, soportales y terraza sobre terraza

Mismo sistema que en terraza sobre vivienda pero sin aislamiento termo-acústico.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada formada por ladrillo cara vista hidrófugo o ladrillo perforado revestido con pieza de gres, según zonas; aislamientos térmico-acústico de poliuretano proyectado en interior de cámaras, cámara de aire y trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento con lana de roca embebida en el montante metálico, medio pie de ladrillo acústico, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento con lana de roca embebida en el montante metálico y placa de yeso laminado.

Entre viviendas y zonas comunes placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento con lana de roca embebida en el montante metálico, medio pie de ladrillo acústico, y revestimiento a zonas comunes según diseño y decisión de Dirección Facultativa.

Interiores de vivienda, placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento con lana de roca y placa de yeso laminado. Placa de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo con registro único con perfil oculto donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Viviendas

En salones, dormitorios, pasillo y vestíbulo, pavimento laminado HDF hidrófugo de alta densidad, con alta resistencia a la abrasión y al impacto, sobre capa foam de polietileno.

En cocinas, baños y aseos solados y aplacados de gres en zonas de trabajo y de agua. Resto de paramentos acabados con pintura plástica lisa

Escaleras de viviendas dúplex con peldaños de piedra natural.

Terrazas soladas con gres porcelánico, apto para exteriores.

Portales, escaleras y plantas altas

Solería en piedra natural. Revestimientos verticales en composición de pintura plástica lista y materiales nobles según proyecto

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con tapa neumática en inodoro.

Bañeras en baños secundarios y plato de ducha de resina en baño principal.

Grifería monomando.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad.

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manivela o corredera en acero, según proyecto, con cristalera en salón y cocina según proyecto.

Armarios empotrados, con forrado interior, balda y barra de colgar en dormitorios, puertas abatibles del mismo color y forma que las puertas de paso.

Condenas en baños y dormitorio principal

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC, corredera u oscilobatiente según proyecto, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble y cámara aislante. En salidas a terrazas con doble vidrio laminar de seguridad.

Viviendas en plantas bajas, carpintería con pletinas de acero anti palanca, herrajes de seguridad y sistema multipunto, según proyecto. Ventanas doble vidrio laminar de seguridad a exterior.

Persianas enrollables de PVC con aislamiento térmico en todas las estancias, salvo baños y lavaderos. Viviendas en planta baja con persianas en todos los huecos de fachada.

INSTALACIONES VARIAS

Doble puerta de acceso a garaje motorizadas con sistema de apertura a distancia.

Agua caliente sanitaria mediante paneles solares con depósito acumulador en lavadero de la vivienda y apoyo de caldera estanca de condensación de gas natural.

Climatización por aire acondicionado con bomba de calor, con distribución por conductos en todas las estancias, salvo zonas húmedas, evaporadora interior en falso techo de baños y condensador exterior en cubierta.

Calefacción mediante radiadores.

Ascensores, con frecuencia variable, adaptados a minusválidos, con acceso a sótano.

Instalación eléctrica para vivienda según normativa vigente R.E.B.T. y Código Técnico, con mecanismos eléctricos de primera calidad.

Tomas de TV y telefonía en todas las estancias, incluidas las exteriores, excepto en baños.

SEGURIDAD

Complejo residencial cerrado con accesos privados.

Llaves maestreadas en portal, acceso a urbanización y garaje.

Video portero en color en accesos a urbanización y en portales.

Sistema de ventilación, detección y extinción de incendios en parking.

Puerta de garaje motorizada con mando a distancia.

URBANIZACION Y ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria, con revestimiento vitrificado.

Zona de Juegos Infantiles.

Trasteros con punto de luz.

Desfribilador sanitario portátil en zonas comunes.

NOTA: En relación con la piedra natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables.

Quedará a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.

ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES SIN QUE HAYA UNA MERMA EN LAS PREVISTAS INICIALMENTE

Cáceres, 20 de Marzo de 2019