

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA Y FÁBRICA:

- Cimentación y estructura de hormigón armado calculada según CTE "Seguridad Estructural".
- Cerramientos exteriores de citara de ladrillo, cámara de aire con aislamiento termo-acústico y tabique.
- Tabique de ladrillo hueco doble en el resto de particiones.
- Control independiente de las obras estructurales por Organismo de Control Técnico (OCT).



REVESTIMIENTOS:

Exterior:

- Enfoscado con mortero monocapa y/o revestimiento cerámico de primera calidad, según alzados.

Interior:

Paramentos verticales:

- Baños: alicatados con azulejo de gres porcelánico rectificado de primera calidad hasta techo (Keraben, Porcelanosa o similar) a formalizar por la Dirección Facultativa.
- Cocina: parcialmente alicatado mediante revestimiento de gres porcelánico rectificado de primera calidad o panelado fenólico, a formalizar por la Dirección Facultativa.
- Resto de vivienda mediante enlucido de yeso de alta resistencia terminado para pintar.

Solería:

- Baldosas de gres porcelánico rectificado de primera calidad (Keraben, Porcelanosa o similar) en toda la vivienda, a formalizar por la Dirección Facultativa.

Escalera:

- Baldosa de gres porcelánico de primera calidad (Keraben, Porcelanosa o similar) a formalizar por la Dirección Facultativa.

Techos:

- Falso techo de Pladur o similar en toda la vivienda.
- Falso techo desmontable en baños y aseos donde se instale maquinaria de aire acondicionado.



EXTERIORES Y CUBIERTA:

- Patio común y galerías con baldosas antideslizantes de gres porcelánico rectificado de primera calidad (Keraben, Porcelanosa o similar) a formalizar por la Dirección Facultativa.
- Terrazas y cubiertas transitables privativas con baldosas de gres porcelánico rectificado de primera calidad (Keraben, Porcelanosa o similar) modelo a formalizar por la Dirección Facultativa.



FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería con tuberías de polietileno reticulado.
- Suministro de agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.
- Platos de ducha de polímero de primera calidad tipo Roca o similar.
- Aparatos sanitarios en blanco de Jacob Delafon o de calidad similar.
- Grifería Grohe o similar.
- Ducha de baños con regulador termostático.



CLIMATIZACIÓN

Instalación de sistema de climatización individualizado por vivienda mediante bomba de calor invertir con servicio en salón y dormitorios.



ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Mecanismos modelo "Sky" de Niessen o similar.
- Instalación de video-portero de primera calidad compuesto por placa en exterior y monitor en color en interior de vivienda.



TELEVISIÓN, INTERNET, TELÉFONO

- Equipo de captación de T.V., tomas e infraestructuras para servicios de telecomunicaciones según normativa vigente.
- Tomas de TV, de teléfono y de datos en salón y en todos los dormitorios.



VENTILACIÓN

Ventilación según CTE vigente por medio de equipos de extracción de aire con bocas en baños y cocinas.



CARPINTERÍA

- Puerta de entrada a vivienda de chapa de acero galvanizado lacada en color con cerraduras y bisagras de seguridad.
- Puertas interiores de hoja chapada en madera lacada.
- Frente de armarios con puertas hasta altura de techo con balda de altillo interior y barra de colgar.
- Carpintería exterior de aluminio o PVC en color con doble acristalamiento termo-acústico con cámara de aire, tipo Climalit o similar.



CERRAJERÍA

- Pasamanos de acero inoxidable.
- Barandillas de acero inoxidable y acristalamiento mediante vidrio de seguridad.
- Puerta de garaje motorizada con control remoto.



PINTURAS:

Exterior:

- Pintura de primera calidad en fachada.

Interior:

- Pintura plástica lisa en color en paredes y blanca en techos en interior de viviendas.



VARIOS

- Instalación de ascensor para comunicación vertical del Edificio incluso desde plantas de garaje, apto para personas con movilidad reducida.
- Encimeras de cuarzo tipo silestone o similar (en cocinas, baños y/o aseo) a definir por la Dirección Facultativa.
- Mampara para ducha de vidrio templado ejecutado a medida.
- Espejo sobre encimera en todos los baños y aseos.
- Cocinas amuebladas según proyecto y equipadas con placa vitrocerámica, campana extractora, fregadero y grifo monomando.
- Buzón para correspondencia instalado en zonas comunes.
- Control independiente de las obras estructurales por Organismo de Control Técnico (OCT).
- Control independiente de las obras de impermeabilización de cubiertas y fachadas por Organismo de Control Técnico (OCT).
- Seguro Decenal del Edificio por Compañía Aseguradora de primer orden.



ZONA COMÚN

- Zona garaje: pavimento de hormigón pulido y pintura epoxi antipolvo en color.
- Iluminación ambiental tipo led cenital o en paramentos verticales.
- Ajardinamiento (jardineras - maceteros).

