MEMORIA DE CALIDADES

Nuevo Perchel

Cubiertas

Las cubiertas planas transitables y terrazas, irán con lámina impermeabilizante asfáltica protegida con fieltro geotextil, aislamiento térmico (en zonas habitables) y protección armada con acabado pavimento porcelánico antideslizante.
Las cubiertas planas no transitables irán tipo invertida con terminación en grava, impermeabilizada por lámina de betún previa imprimación con emulsión asfáltica, y con aislamiento térmico.

Fachada

Fachadas de ladrillo cara vista en color a elegir por la DF con combinaciones de mortero monocapa sobre fábrica de ladrillo perforado con aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca. En terrazas barandillas de vidrio de seguridad y cerrajería.

Carpintería exterior

Ventanas:Carpintería exterior con rotura de puente térmico, color gris al exterior y al interior, con sello de calidad.
Acristalamiento: Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire.
Persianas: Persianas con duelas de aluminio en dormitorios, en mismo color que la carpintería.

Carpintería interior

Puerta de acceso: Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad con tres puntos, y accesorios cromados.
Puertas: Puertas de paso practicables lacadas en blanco mate, con herrajes cromados, tapajuntas y condena en baños y aseos.
Armarios: Armarios empotrados, lacados en blanco mate, forrados y equipados interiormente con balda maletero y barra de colgar.

Divisiones interiores

Tabiquería: Divisiones interiores mediante tabiquería seca de cartón yeso dotadas de aislamiento termo-acústico interior, y tratamiento especial en zonas húmedas con placas antihumedad.
Techos: Techos interiores de vivienda en cartón yeso o guarnecido de yeso según zona. Falso techo registrable en uno de los baños para acceso a máquinas de climatización.

Solados

Solado interior de viviendas en gres porcelánico de primera calidad. Solados exteriores de terrazas de viviendas, en gres porcelánico antideslizante, con rodapié del mismo material. Garaje con pavimento de hormigón fratasado acabado en cuarzo en zonas de rodadura y aparcamientos.

Pinturas

Paramentos interiores horizontales y verticales en pintura plástica lisa mate color blanco, en toda la vivienda.

Revestimientos baños y aseos

En zonas húmedas de baños y aseos, alicatado con gres de primera calidad.

Sanitarios y griferías

Sanitarios blancos de marca Teka o similar. Mampara en plato de ducha. Grifería monomando primera calidad. Muebles de baños acabados en melamina imitación madera.

Cocinas

Mobiliario en DM hidrófugo con encimera de cuarzo y equipada con vitrocerámica, horno, nevera, campana extractora, fregadero y microondas.

Saneamiento

Instalación de evacuación de aguas totalmente separativas mediante redes independientes de aguas fecales y aguas pluviales. Diseño y dimensionado según necesidades de la vivienda y en cumplimiento de la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

Fontanería

Instalación según el Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad. Instalación de llaves de corte general en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua y saneamiento según proyecto técnico.

Agua caliente sanitaria

Instalación en viviendas para producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA comunitaria, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.

Climatización

Climatización frío/calor mediante equipo de maquina interior, de expansión directa, instalada en falso techo de baños, para distribución a estancias, por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato. La climatización se instalará en todas las estancias menos baños y cocinas.

Electricidad

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo a las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se proyectarán las tomas de cada estancia de las viviendas de acuerdo a sus necesidades y bajo unos criterios de confort óptimo.
Los mecanismos proyectados serán de primera calidad. Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en plazas de garaje.

Iluminación zonas comunes

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias tipo led con una mayor eficiencia energética, mayor vida útil, luz más ecológica y una baja emisión de calor y mínimo mantenimiento con bajo consumo.

Telecomunicaciones

Instalación de las telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones. Tomas de TV, internet (servicio de banda ancha según disponibilidad compañías operadoras en la zona) y teléfono, según proyecto. Antena colectiva para servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestres.

Seguridad

Videoportero para control de acceso.

Varios

Acceso a garaje y pavimentos exteriores: Pavimento de hormigón impreso color gris en patio interior privado. Acceso a garaje mediante montacoches.
Piscina:Piscina de cloración salina, con acabados en revestimiento gresite. Pavimento zona piscinas en madera tratada. Dotación de aseos en zona piscinas. Buzones: Buzones centralizados en acceso a edificios.

NOTA: La presente memoria de calidades corresponde a la fase de redacción del proyecto de básico, y queda sujeta a las variaciones propias que resulten del proyecto de ejecución y del proceso de obra.
La dirección facultativa, por fundadas razones, se reserva la posibilidad de sustituir o modificar los materiales por otros de la misma o superior calidad.

Enero 2023