

MEMORIA DE CALIDADES - P3.1A

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Pantalla de pilotes perimetral y cimentación por zapatas en zona central y pilotes en el resto.

Estructura de hormigón armado.

FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista y cámara con aislamiento térmico adherido a la fachada, trasdosado de placas de yeso laminado con una segunda capa de aislamiento térmico-acústico entre la periferia.

TABICUERÍA

Divisiones interiores de viviendas con tabiquería de placas de yeso laminado, con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico.

Medianerías entre viviendas, mediante tabiquería de ladrillo y trasdosado de placas de yeso laminado a cada lado, con aislamiento intermedio, según normativa vigente.

AISLAMIENTOS (Térmicos y acústicos)

Aislamientos térmicos y acústicos en suelos de viviendas, por las planchas que conforman el suelo radiante.

CUBIERTA (Según zonas)

Cubierta general plana no transitable acabada en grava para mantenimiento. La parte de cubierta destinada a terrazas de viviendas, con acabado en gres de exteriores.

Sistema de impermeabilización con tela asfáltica. Aislamiento térmico-acústico, en zonas con viviendas.

ALICATADOS

Revestimiento cerámico en baño 1 Vela Smoked, y en baño 2 Acero Nature, modelos de Grupo Porcelanosa.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC color al exterior y blanco al interior, rotura de puente térmico y apertura abatible en viviendas.

Doble acristalamiento con cristales bajo emisivos tipo climalit o similar. Barandilla de vidrio translúcido en terraza.

Persianas de aluminio en color con interior de aislamiento de poliuretano. (Menos en cocinas y baños).

Tendedero provisto de lamas fijas.

PAVIMENTOS

En cocina, salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos el solado será gres porcelánico Silver.

Gres en terraza y tendedero Boston Topo, de Grupo Porcelanosa.

Gres en trasteros, zonas de acceso a garajes y cuarto de instalaciones.

En garaje y otras zonas de circulación de vehículos, se colocará el pavimento adecuado (hormigón pulido con acabado en cuarzo gris) y en rampa de acceso al mismo, hormigón impreso.

PINTURA

Viviendas: paramentos verticales: Pintura lisa en todo el interior de la vivienda a excepción de los cuartos húmedos (baños y cocina). Color Beige, para toda la vivienda.

Viviendas: paramentos horizontales:

Pintura plástica, en salón comedor, dormitorios, vestíbulo y pasillo, en color blanco.

Pintura temple liso sobre falso techo en cocina, baños y pasillos, y plástica en tendederos.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad. Pomo exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso y hojas de armarios serán abatibles o correderas (según planos). Acabado en blanco con picos de gorrion horizontales.

Armarios empotrados compactos modulares. Todos los interiores de armarios serán acabado textil.

Molduras, cercos y rodapiés, lisos acabado en blanco.

Puertas de acceso a garaje metálicas.

Puertas de cuarto de instalaciones y de trasteros metálicas.

Todos los herrajes, minillas y tiradores serán cromados.

Puertas de paso de pasillo y salón con hoja vidriera, el resto de puertas ciegas.

ENERGIA SOLAR

Instalación de paneles solares en cubierta.

Apoyo de energía solar para agua caliente sanitaria.

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES PODRA SER MODIFICADA A CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA Y/O COOPERATIVA POR RAZONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, COMERCIALES Y EXISTENCIAS DE MERCADO, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LAS CALIDADES.

MEMORIA DE CALIDADES - P3.1A

TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones con tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de agua fría y caliente, con tuberías multicapa.

Instalación de saneamiento en PVC, bajantes de PVC con atenuación acústica.

Aparatos sanitarios modelos de Grupo Porcelanosa en blanco, de primera calidad.

Grifería monomando de primera calidad, de Grupo Porcelanosa.

Mueble con encimera en baño principal, Blanco Snow, de Grupo Porcelanosa.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica empotrada en viviendas, con mecanismos Simón 27 Play o similar.

Instalación de Video Portero Automático con apertura de portal y cancela exterior.

Punto de luz y enchufe en todas las terrazas.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción, con caldera de condensación individual por gas natural, con consumo y control individual. Saunier Duval.

Sistema de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda, plancha de aislamiento y tubería de polietileno reticulado.

La regulación de la temperatura de calefacción se realizará mediante termostatos por zonas.

Producción de agua caliente sanitaria mediante un sistema mixto de energía solar y caldera individual de gas.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos (maquinas a instalar por el propietario).

MEJORAS EN VIVIENDA

Mueble de baño 1, Cement Mate

Barra de ducha en baño 2

Maquinas de aire acondicionado.

Radiador toallero en baño 1 y baño 2,

ZONAS DE USO COMÚN

Ascensores:

Los aparatos elevadores tendrán acceso a todas las plantas de viviendas, portal y garaje.

La cabina dispondrá de puertas automáticas, y son adaptados para personas de movilidad reducida.

Portales:

Panelado de chapado de madera barnizada y texturglas en paredes de portales.

Falso techo en portales.

Solado de gres de 1ª calidad en portales.

Garaje:

Puerta de acceso de vehículos automática a plantas de garaje.

Instalación de detección, protección de incendios y ventilación.

Preinstalación de vehículos eléctricos en garaje.

EQUIPAMIENTO ZONAS COMUNES

Urbanización protegida con impermeabilización, con zonas soladas y zonas ajardinadas.

Piscina infantil y de adultos con depuración salina y con vestuarios.

Urbanización cerrada con conserjería y circuito cerrado de televisión.

Área infantil exterior con suelo de caucho, dispositivos de entretenimiento infantil y aparcamiento de bicicletas.

Sala comunitaria.

CALIFICACION ENERGÉTICA B

ELECCIONES DE MATERIALES

Solado de toda la vivienda Porcelanico Silver.

Alicatado baño 1 Vela Smoked.

Alicatado baño 2 Acero Nature.

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES PODRA SER MODIFICADA A CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA Y/O COOPERATIVA POR RAZONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, COMERCIALES Y EXISTENCIAS DE MERCADO, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LAS CALIDADES.