

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

La cimentación se resolverá con zapatas superficiales, la solera del garaje será drenada y el resto del conjunto se resolverá mediante pórticos y losa de hormigón armado.



FACHADA

Las fachadas se realizarán con doble hoja de fábrica de ladrillo con cámara aislada con poliestireno extruido (XPS). Al interior se acabará en pintura plástica. En fachada principal el acabado será piedra natural sobre perfilera metálica. En fachada trasera y patios el acabado exterior es revestimiento continuo de 1,5cm. La carpintería exterior se realizará con perfilera de aluminio, con rotura de puente térmico tipo COR60 de Cortizo y tornillería de acero inoxidable. Con acristalamiento tipo Climalit. Se instalará sistema de oscurecimiento (persiana eléctrica o estor opaco) en todos los dormitorios de las viviendas.



REVESTIMIENTOS VERTICALES

Los revestimientos en los paramentos verticales interiores de las viviendas se revestirán con proyectado de yeso y pintura plástica anti moho. En los locales húmedos se revestirán íntegramente con enfoscado de cemento, acabado con alicatado cerámico tipo Marazzi, pudiendo elegir entre las diferentes opciones propuestas.

Los paramentos de las zonas comunes, de los distribuidores generales y el núcleo de escaleras se revestirán con proyectado de yeso. En los trasteros, garajes, cuartos de instalaciones y el hueco del ascensor se revestirá la superficie con enfoscado de cemento, y el acabado en ambos casos con pintura plástica lisa anti moho.



TECHOS

Los techos de las viviendas serán de falso techo de placas de cartón yeso, soportadas con perfilera metálica, y de acabado final pintura plástica lisa anti moho. Para el portal, los distribuidores generales y escaleras se utilizarán proyectados de yeso donde no se disponga de falso techo. Y de acabado final pintura plástica lisa anti moho.



ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica será totalmente empotrada, los mecanismos serán tipo JUNG, el video-portero automático en color y la iluminación empotrada en cocinas, distribuidores y baños a base de tecnología LED. Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y datos.

Las viviendas dispondrán de preinstalación de domótica. En garajes se dispondrá de preinstalación para coche eléctrico.



SANITARIOS

El inodoro de los cuartos de baño serán tipo Roca Meridian, con tapa amortiguada. Los platos de ducha serán extraplano. Todas las piezas dispondrán de grifería monomando para agua fría y caliente, excepto en duchas y bañeras que será termostática. Mueble de baño integrado.



CUBIERTA

La cubierta inclinada se resolverá con enlucido en la cara interior del forjado, y sobre él una capa de aislamiento de poliestireno extruido (XPS), una lámina asfáltica, acabado pizarra o panel sandwich.

Las cubiertas planas se resolverán con enlucido en la cara interior del forjado, y sobre él una capa de aislamiento de poliestireno extruido (XPS), que se protegerá con hormigón ligero, una lámina de PVC impermeabilizante y como material de acabado baldosa antideslizante en terrazas y patios y acabado grava en cubierta principal.



CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior y los frentes de armarios se realizarán en acabado a elegir, roble o lacado blanco, con herrajes acabados en acero mate y condenas en cuartos de baño. Los armarios estarán divididos interiormente con tablero de melamina acabado lino, y totalmente distribuidos, equipados con barras de colgar, baldas y cajoneras. Los zócalos serán también acabado a elegir, roble o lacado blanco.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres anclajes, con pomo y mirilla óptica.



DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizarán con fábrica de ladrillo cerámico, de doble hoja y aislamiento acústico de lana mineral en el caso de separación entre propietarios distintos, instalaciones y zonas comunes.



PAVIMENTOS

Los pavimentos interiores de las viviendas en baños y cocina serán de plaqueta de gres porcelánico tipo Marazzi, pudiendo elegir entre las diferentes opciones propuestas. En dormitorios, estar-comedor, vestíbulos y pasillos se colocará tarima flotante laminada monolama o natural, instalada sobre manta aislante, acabado a elegir entre las diferentes opciones propuestas.

Los pavimentos de las zonas comunes, en los vestíbulos de desembarco del ascensor y portal se colocará gres porcelánico.



FONTANERÍA Y VENTILACIÓN

La instalación interior de fontanería de las viviendas se realizará en tubería de polietileno reticulado y la instalación de saneamiento mediante tuberías de PVC.

Todos los salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural. Además, los dormitorios y los salones dispondrán de unas aberturas de admisión, y los baños y las cocinas de unas aberturas de extracción, dotándose así de una ventilación mecánica.



CALEFACCION Y ACS

La instalación de producción de agua caliente y calefacción será del tipo individual a base de calderas de gas natural estancas y de condensación tipo baxi, con emisores de calefacción de aleación de aluminio. Las tuberías de conexión entre calderas y radiadores serán de polietileno reticulado.

El edificio contará con una instalación de captación de energía solar en cubierta, para la contribución solar a la producción de agua caliente sanitaria en las viviendas.



COCINAS

Las cocinas dispondrán de mobiliario completo con frentes lisos en color blanco con tirador, herrajes de acero con frenos y amortiguación en puertas y cajones, fregadero de acero inoxidable y grifo con manguera extraíble. Se equiparán con lavavajillas, placa de inducción, campana extractora decorativa, horno, microondas y frigorífico combi de marcas SIEMENS ó BOSCH y encimera que será de compuesto de cuarzo, pigmentos y resinas tipo silestone.

La información, perspectivas e información gráfica son orientativas, pudiendo sufrir variaciones motivadas por requerimientos administrativos, constructivos de la edificación o criterios comerciales.