

Memoria de calidades

ESTRUCTURA



La cimentación se realiza mediante zapatas aisladas y arriostradas de hormigón armado calculadas según CTE seguridad estructural. La estructura del edificio es de hormigón armado según normativa vigente cumpliendo el código técnico de la edificación OCT y seguro decenal.

FACHADA



La fachada principal del edificio estará chapada/revestida en piedra caliza blanca con grandes ventanales y elementos para retro iluminación tipo led en ventanas.

DISTRIBUCION INTERIOR



La distribución interior de las viviendas se realizará en tabiquería formada por dos placas de yeso laminado de 12,5 mm. de espesor cada una por cada lado, sobre estructura metálica de acero galvanizado y con aislamiento térmico- acústico de lana de roca de 40 mm.

La división entre viviendas estará compuesta por tabique de ladrillo de ½ pie de espesor, trasdosado por ambas caras con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. de espesor cada una y aislamiento térmico-acústico de lana de roca de 40 mm.

CARPINTERIA EXTERIOR



Ventanas con perfilera en PVC, sistema "AD" o similar de 73mm.

Persianas compuestas por lamas de aluminio color gris.

Vidrio "Planistar One" incoloro 6/14/4.

Barandilla de acero inoxidable con vidrio de seguridad "Stadip 55.1" incoloro en balcones y terrazas.

CARPINTERIA INTERIOR



Puerta de entrada blindada con acabado lacado en blanco y cerradura de seguridad.

Puertas interiores lacadas en blanco de tipología ciegas, vidrieras o correderas según ubicación, con herrajes color inox y tapetas blancas.

Frentes de armarios con hojas correderas forrados interiormente en bilaminado, con balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y ALICATADOS



Pavimento laminado flotante AC5 antiestático. Tablero base de alta densidad, unión de sistema "click", sobre manta de polietileno de 2mm. Color a elegir.

Rodapié de 90x18 mm. Acabado similar a pavimento.

En Cocinas y baños pavimento gres baldosa 43x43 o similar rectificado.

Las terrazas se resuelven con suelo en gres de exterior.

Alicatados con plaqueta de gres 60x40 cm o similar en cocina y baños.

PINTURAS



En paramentos verticales, pintura plástica lisa color 1ª calidad.

En paramentos horizontales, pintura temple lisa.

Falso techo en todas las dependencias con escayola lisa.

Moldura perimetral en todas las dependencias excepto cuartos húmedos.

SANITARIOS Y GRIFERIA



Aparatos sanitarios marca "Roca".

Grifería marca "Hansgrohe".

Platos de ducha roca de resina o similar con mampara de cristal.

Inodoro con cisterna empotrada.

FONTANERIA Y CALEFACCION



Instalación de tuberías de polietileno forrado en interior de vivienda y desagües en PVC.

Calefacción individual con caldera de condensación de bajo consumo marca "Vaillant" mediante gas natural por suelo radiante (tubería PE-AL-PEX 16mm. multicapa) dotado de termostato programable.

Instalación de placas solares para ACS en viviendas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión.

Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias excepto baños. Los mecanismos serán de diseño actual de la marca "Schneider" o similar.

Instalación de red de datos y voz mediante fibra óptica en todas las viviendas.

Video portero.

Circuito cerrado de cámaras de video vigilancia en todos los accesos al edificio y garajes con grabación 24 horas.

OPCIONES DE MEJORA Y CAMBIOS

El cliente podrá personalizar su vivienda con distintas modificaciones o mejoras, siempre que las soluciones constructivas y el ritmo de la obra lo permitan.

Se podrán plantear cambios en las viviendas que afecten a tabiquerías interiores, alicatados y solados, aparatos sanitarios, ubicación de mecanismos eléctricos y colores de pintura.

Todas las modificaciones planteadas se estudiarán conjuntamente con la dirección facultativa y la empresa constructora para su aprobación técnica y económica, facilitando al cliente la viabilidad y coste de cada modificación propuesta.

La presente memoria de calidades se anejará al contrato de compra-venta en el momento de la firma. Pudiera tener alguna variación por decisión facultativa, que irá en todo caso en mejora de las calidades constructivas de la vivienda.