

MEMORIA CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y el sistema estructural de la edificación se realizarán con hormigón armado, de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones del proyecto arquitectónico, empleando hormigón y acero de resistencia y características adecuadas según EHE y CTE (Código Técnico de la Edificación)

FACHADAS

Fachada exterior resuelta con revestimientos, texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Estará acabada con aislamiento termo – acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático. Las terrazas se cerrarán con antepechos.

TABIQUERÍA

Las particiones interiores de las viviendas se ejecutarán con placa de yeso laminado. Los parámetros irán enlucidos o alicatados según su uso. Los muros o paramentos entre viviendas, así como los elementos de separación con las zonas comunes, se resolverán dando cumplimiento a la normativa con soluciones que garanticen la óptima privacidad al tiempo que el adecuado aislamiento acústico.

CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas y contarán con aislamiento térmico para mejorar las condiciones climáticas de las viviendas inferiores. Las capas superiores de la cubierta estarán formadas por mortero de protección sobre el que irá dispuesto el pavimento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En las ventanas y puertas balconeras de las viviendas se dispondrá de perfiles de aluminio de primera calidad, lacados en color. Se dispondrá de doble acristalamiento, tipo CLIMALIT o similar, para limitar las transmisiones térmicas y acústicas. Se colocarán persianas enrollables del mismo color que las ventanas para oscurecimiento de salón y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será acorazada para dar mayor seguridad a las viviendas. Llevarán cerradura de puntos de anclaje, pomo y mirilla.

- . Puertas de paso macizas, chapadas en madera con herrajes y pomos de diseño en cromado.
- . Puertas de armarios de similares características a las de las puertas de paso. Revestimiento interior mediante sistema modular con balda y barra colgador incorporadas.

PAVIMENTOS

En las viviendas el pavimento será de gres de primera o parquet laminado sintético (AC4) o similar.

- . En baños y cocinas será de baldosas de gres de primera o parquet laminado hidrófugo.
- . En las terrazas se colocará un gres antideslizante.

REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS

En baños y cocinas se colocarán azulejos de gres de primera.

- . Parámetros horizontales y verticales revestidos con placa de yeso laminado pintada lisa y con cantoneras de pvc para refuerzo de esquinas.
- . Falsos techos de escayola lisa en cuartos húmedos, pasillo y zona de paso de instalaciones.

SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco con grifería de primera calidad, accionamiento de monomando y acabado cromado.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

. Equipo compacto aerotermo para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así un suministro de energía responsable y renovable pero sin renunciar a la operatividad tradicional y obteniendo un considerable ahorro en cuanto a espacios y gastos comunitarios en el mantenimiento de las habituales placas solares.

PINTURAS

En las viviendas, paredes con pintura plástica lisa en color claro a elegir por el cliente de entre los colores predeterminados por el departamento de diseño.

En techos, pintura plástica lisa de color blanco.

COCINA

Equipada con muebles altos y bajos de diseño con elementos accesorios.

. Bancada de Compacto o similar de 2 cm de espesor con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando cromado.

. Electrodomésticos de primeras marcas: encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora.

. Pre-Instalación de Aire Acondicionado frío/calor mediante conductos para toda la vivienda.

. Toma eléctrica para radiador toallero en baños.

. Mecanismos de formato grande en color blanco.

. Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

. Instalación de bajo consumo en zonas comunes del edificio y sótanos.

SEGUROS Y CONTROL DE CALIDAD

El edificio tendrá una Póliza de Garantía Anual para acabados y una Póliza de Garantía Decenal en cumplimiento de la Ley 38/99 de Noviembre – Ley de Ordenación de Edificación/LOE).

- . Así mismo, el edificio estará sometido al control de Calidad de un laboratorio de Control Autorizado y a un Control en la ejecución de una Oficina de Control Técnico (OCT) siendo ambos laboratorios externos a la empresa y haciendo cumplir en todo momento la legislación vigente en materia de construcción.
- . Todos los materiales utilizados en la construcción del edificio tendrán los sellos de Calidad AENOR o de la CE garantizando de esta forma la máxima calidad.
- . En todas las viviendas ofreceremos un diseño y calidades excelentes en colaboración con nuestros proveedores.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos técnicos o comerciales. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento carece de validez contractual, siendo solo válido a efectos informativos.