

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

De hormigón armado calculada según la normativa técnica vigente.

FACHADA Y TABIQUERÍA

Fachada en fábrica de ladrillo cara vista, cámara de aire con aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca; o mediante paneles prefabricados de hormigón armados; o mediante sistema SATE.

Tabiquería y trasdosado mediante placas de yeso laminado; o bien mediante Panel System. Separación vivienda-zonas comunes mediante ladrillo toско.

CUBIERTA

Cubierta plana con acabado cerámico en las zonas transitables y grava en las no transitables.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Ventanas abatibles y puertas balconeras practicables. Persianas de lamas de aluminio lacado en dormitorios y salón (excepto en miradores).

En planta baja rejas de seguridad de cerrajería. Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada o acorazada lacada en blanco con mirilla óptica. Puertas de paso lacadas en blanco con herrajes color cromo y condena en cuartos de baño y aseos.

Los armarios empotrados serán modulares con hojas abatibles o correderas de melanina en blanco liso, con balda y barra.

PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica blanca lisa en interior de viviendas.

Pintura plástica con gota en zonas comunes.

Pintura temple liso en garajes, trasteros y cuartos de comunidad.

Falso techo de placas de yeso laminado o escayola lisa en cocina, baño secundario, pasillo y pasos de instalaciones.

Falso techo desmontable en baño principal. Resto techos de vivienda con guarnecido y enlucido de yeso.

Techos zonas comunes con escayola lisa.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado en salón, pasillo y dormitorios de tarima flotante de calidad AC4 en color madera y rodapié blanco.

Baños y cocinas de gres y terrazas de material cerámico de exteriores o terrazo. Zonas comunes y trasteros con baldosa de gres y urbanización interior con terrazo o adoquín.

Garajes en hormigón pulido y rampas de hormigón rayado o impreso.

Portal de planta baja con revestimiento cerámico.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tubería de polietileno reticulado. Red de desagüe y bajantes de PVC.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanco, grifería monomando cromada en lavabos y termostática o monomando cromada en bañeras y duchas. Bañera en baño secundario y ducha en baño principal.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Caldera centralizada de biomasa para calefacción y ACS. Tuberías de polietileno multicapa. Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas. Termostato analógico o digital en salón.

Preinstalación de aire acondicionado.

Ventilación forzada según CTE mediante conductos horizontales y verticales que comunican cocina y baños con la cubierta.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico de electrificación elevada. Tomas de antena en todas las estancias. Tomas de telefonía en salón y dormitorio principal y previsión en el resto de estancias.

Detectores de presencia en escaleras y rellanos. Lámparas de bajo consumo en zonas comunes y urbanización.

ASCENSORES

Ascensores de puertas automáticas sin cuarto de máquinas con sistema de parada automática, sistema de comunicación bidireccional e indicador digital en cabina. Apto para personas con minusvalía en el portal adaptado.

ZONAS COMUNES

Piscina con aseos y cuarto anexo para dar servicio a la misma. Amplia zona de césped y/o espacio ajardinado común.

Espacios de paseo, zonas de estancia con mobiliario urbano y zona infantil. Cuarto de uso específico de la comunidad.

Cuarto para el conserje. Almacén para uso como cuarto de basuras.

(*) La memoria de calidades puedes sufrir modificaciones hasta la firma de contrato por motivos técnicos, legales o comerciales.