

Memoria de Calidades



Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, diseñadas y ejecutadas conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y código Técnico de la Edificación.

La cimentación se realizará mediante losa, vigas de atado y muros de cimentación. La estructura será de hormigón armado, con forjados unidireccionales.



Cerramientos Exteriores

Cerramientos cerámicos con aislante termo-acústico. El tratamiento exterior de fachadas se realizará con monocapa raspado, en color a determinar por la dirección facultativa.



Carpintería Exterior

Carpintería de aluminio, en color negro mate con rotura de puente térmico. Las persianas serán de aluminio, motorizadas en el mismo color que la carpintería y tipo monobloc. Acristalamiento doble bajo emisivo con cámara de gas argón.



Tabiquería Interior

La separación entre viviendas se realizará con ladrillo cerámico trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.



Pavimentos

En interiores, se colocará pavimento de gres porcelánico, primera calidad. En exteriores y en zonas húmedas, el pavimento será en formato antideslizante.



Revestimiento verticales

Las paredes de dormitorios, salones y pasos se terminarán con pintura plástica lisa en color blanco.

En baños, cocina y galerías, los paramentos irán revestidos de alicatados cerámicos de primera calidad.



Falsos Techos

Falsos techos de placas de yeso laminado en baños y en cualquier dependencia, que la dirección de la obra estime oportuno por las obligadas circunstancias de las Instalaciones.



Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda en aluminio negro mate, con tres puntos de seguridad, con pomo y mirilla.

Puertas de paso interior en madera lisa lacada en blanco con tapajuntas de 7cm.

Armarios en dormitorios acabados en madera, altillo, barra de colgar y cajonera.



Muebles de Cocina

Mobiliario de cocina alta calidad, con armarios altos y bajos. La vivienda contará con campana extractora integrada, y la opción de la selección de un upgrade de electrodomésticos con coste.

La encimera será porcelánica y el fregadero bajo encimera en acero inoxidable.



Sanitarios y Griferías

Los baños se entregarán con mueble de baño. El inodoro de porcelana vitrificada en blanco y plato de ducha integrado con el mismo suelo que la vivienda.

Las griferías serán cromadas, con accionamiento monomando. Las duchas dispondrán de columna con rociador. Como accesorios se dotará a los baños de mampara de ducha.



Climatización y ACS

La instalación de agua fría y caliente se realizará según Normas NT-BE-IFC con conducciones de PPR. Forradas las de agua caliente para evitar pérdida de calor. El ACS se resolverá con calentador eléctrico.

La vivienda contará con preinstalación de aire acondicionado mediante conductos, con la opción de colocar la máquina mediante la selección de un upgrade con coste.

Todas las viviendas dispondrán de ventilación mecánica según normativa.



Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica se realizará de acuerdo al Reglamento para Baja Tensión. Todas las habitaciones dispondrán de Toma de Teléfono y TV.

Instalación de Videoportero y antena colectiva de TV. Según normativa de Telecomunicaciones.



Solariums

Se terminarán con pavimento de gres porcelánico antideslizante y contarán con punto de agua y luz.



Urbanización Interior

Urbanización cerrada, con amplias zonas verdes. Cuenta con dos piscinas con zona de niños, zona de adultos y duchas.

Además, dispone de zonas de ocio: petanca, amplias zonas de juegos para niños, gimnasio exterior y mini-golf.

Instalación de buzones en zonas comunes, con arreglo a las normas de Dirección General de Correos para instalación de casilleros domiciliados.



Garajes y Trasteros

Todas las viviendas cuentan con una plaza de garaje y un trastero vinculado a la vivienda ubicado en la planta sótano, con acceso directo desde el núcleo de escalera de cada bloque.