

CUBIERTAS:

Las cubiertas planas transitables y terrazas, irán con lámina impermeabilizante asfáltica protegida con fieltro geotextil, aislamiento térmico y protección con acabado pavimento porcelánico.

Las cubiertas planas no transitables irán tipo invertida con terminación en grava, impermeabilizada por lamina de betún previa imprimación con emulsión asfáltica, y con aislamiento térmico

FACHADA:

Fachadas con revestimiento monocapa hidrofugo color, sobre citara de medio pie de ladrillo cerámico perforado, aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca.

En terrazas de viviendas, las barandillas serán de vidrio de seguridad.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Ventanas:

Carpintería exterior de Aluminio, con rotura de puente térmico, color gris grafito al exterior y al interior, con sello de calidad, marca STRUGAL o similar

Acrilamiento:

Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire.

Persianas:

Persianas en dormitorios en duelas de aluminio, en mismo color que la carpintería.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de acceso:

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos, y accesorios cromados.

Puertas:

Puertas de paso practicables o correderas lacadas en blanco mate, con herrajes cromados, con burlete de goma en marco para cierre silencioso tapajuntas y galce en DM hidrofugo, y condena/descondena en baños y aseos.

Armarios:

Armarios empotrados lacados, forrados y equipados interiormente mediante barra de colgar y con balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES:

Tabiquería:

Divisiones interiores mediante tabiquería seca de cartón yeso dotadas de aislamiento termoacústico interior, y tratamientos especial para zonas húmedas con placas antihumedad.

Techos:

Techos interiores de vivienda en cartón yeso, o guarnecido de yeso, según zona. Uno de los baños llevará falso techo registrable, para acceso a máquinas de climatización.

SOLADOS:

Solado interior de viviendas en gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA. Rodapiés lacados en color blanco a juego con las carpinterías de madera.

Solados exteriores de terrazas de viviendas, en gres porcelánico antideslizante, con rodapié del mismo material.

Gres primera calidad en zonas comunes de portales y pasillos de distribución a viviendas.

Garaje: pavimento monolítico de hormigón fratasado acabado en cuarzo en zonas de rodadura y aparcamientos.

PINTURAS:

Paramentos interiores horizontales y verticales en pintura plástica lisa mate color blanco, en toda la vivienda.

REVESTIMIENTOS BAÑOS:

En zonas húmedas de baños y aseos, alicatado con gres porcelánico de PORCELANOSA o similar.

SANITARIOS Y GRIFERIAS:

Sanitarios blancos de marca Noken (PORCELANOSA).

Mampara en platos de ducha.

Grifería monomando marca Noken (PORCELANOSA).

Muebles de baños en DM.

COCINAS:

Muebles de cocina de primera calidad, con equipamiento: vitrocerámica, horno, nevera, campana extractora y fregadero incluido grifo hidromezclador. Encimera y zócalo primera calidad.

MEMORIA DE CALIDADES

Los mecanismos proyectados serán de primera calidad marca Niessen o similar.

ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES:

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias tipo led con una mayor eficiencia energética, mayor vida útil, luz más ecológica y una baja emisión de calor y mínimo mantenimiento y bajo consumo

TELECOMUNICACIONES:

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones. Tomas de TV, internet (servicio de banda ancha según disponibilidad compañías operadoras en la zona) y teléfono, según proyecto. Antena colectiva para servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestre y satélite.

SEGURIDAD:

Videoportero, para control de acceso.

URBANIZACIÓN:

Rampa de acceso a garaje y pavimentos exteriores:

Pavimento de hormigón impreso color gris.

Puerta de garaje seccional automatizada.

Piscinas:

Dos piscinas de adultos y una infantil de cloración salina, acabadas en revestimiento gresite

Instalación de riego por goteo automatizado. Luminarias tipo led para zonas de tránsito y zonas ajardinadas.

Gimnasio en zona común con equipamiento

Dos ascensores en zonas comunes para conexión de distintos niveles, apto para minusválidos, con capacidad para 6 personas, con puertas semiautomáticas.

Buzones centralizados en acceso a recinto privado.

Nota: Esta memoria de calidades podrá tener algunas modificaciones o ajustes: por adecuación a las necesidades de proyecto, por indicaciones de la Dirección Facultativa o por exigencias de cumplimiento normativo. Sin que ello suponga una merma en la calidad prevista en esta memoria.

SANEAMIENTO:

Instalación de evacuación de aguas totalmente separativas mediante redes independientes de aguas fecales y aguas pluviales. Diseño y dimensionado según necesidades de la vivienda y en cumplimiento de la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

FONTANERÍA:

Instalación según el Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

Instalación de llaves de corte general a la entrada de cada vivienda, en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua y saneamiento según proyecto técnico.

AGUA CALIENTE SANITARIA:

Instalación en viviendas para producción de agua caliente sanitaria mediante sistema colectivo de AEROTERMIA, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.

CLIMATIZACION:

Climatización frío/calor mediante equipo acondicionador con bomba de calor, para distribución a estancias por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato centralizado en salón. En los áticos la difusión se hará mediante sistema mixto de consolas Split y conductos de impulsión de aire por rejillas.

Ventilación de viviendas mediante rejillas o bocas de aspiración en baños y cocina para la renovación de la calidad del aire en el interior de la vivienda.

ELECTRICIDAD:

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo a las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se proyectarán las tomas y puntos de luz, en cada estancia de las viviendas y bajo unos criterios de confort óptimo.