

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION

- Cimentación superficial con losa de cimentación de hormigón (HA-25) armado sobre lecho de hormigón pobre

ESTRUCTURA

- Muros de contención de hormigón (HA-25) armado perimetral en sótanos
- Estructura vertical formada por pilares de hormigón (HA-25) y muros de carga cerámicos. Estructura horizontal formada por forjado reticular
- Uso de acero B-500 S

FACHADA

- Fachada enyesada y pintada con pintura plástica rugosa
- Paneles decorativos de piedra de la marca RockPanel Woods o similar.
- Petos de terrazas de cristal laminado con barandas de acero inoxidable (AISI-316) pulido brillante.

CUBIERTA

- La cubierta será transitable formada por gruesos según proyecto y acabado con suelo flotante con lamas deck. Están previstos unos ámbitos privativos para las catorce viviendas de las dos plantas arribas.
- Cada espacio dispondrá de una toma de agua y una de luz conectadas individualmente a cada una de las respectivas viviendas.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Acceso al edificio controlado por un sistema video-portero electrónico con cámara en las entradas peatonal y de autos.
- Detectores de presencia para iluminación en portales y garaje.
- Ascensor de última tecnología y seguridad de marca Orona o similar.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Piscina de adultos e infantil con iluminación sumergida.

GARAJES Y TRASTEROS

- Pavimento continuo de hormigón pulido en garaje y en trasteros.
- Pintura al temple en paramentos verticales.
- Aparcamiento de bicicletas.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica en cocina, salón y dormitorios.
- Instalación interior de viviendas para telecomunicaciones por red interior de RTV y de telefonía
- Canalización interior de TBA (Teleco), RTV ó RTVSat. (Televisión), STDB.(Teléfono)

- Internet?

CLIMATIZACIÓN

- Bomba de frío-calor por conductos en salón y dormitorios con control de temperatura de la marca Hitachi o similar.
- Radiador toallero en todas baños

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Certificación Energética por clase A
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a urbanización, y telefonillo standard con monitor color en cada una de las viviendas.
- Interruptores marca Efel o similar.
- Enchufes estancos en terrazas.
- Instalación de luminarias empotrados en vestíbulo, pasillo, cocina, cuartos de baño y terrazas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.
- Aerotermia marca Hitachi o similar.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Lavabo con módulo suspendido (1 cajon) marca Porcelanosa, modelo Marne o similar
- Juego de grifería monomando mezclador marca Porcelanosa, modelo Hotel Cromo o similar.
- Inodoro suspendido marca Porcelanosa modelo Acro color blanco o modelo equivalente.
- Columna de ducha termostática marca Porcelanosa modelo Smart o equivalente.
- Mueble con cajones marca Porcelanosa o similar.

COCINA

- Cocinas amuebladas de la línea Porcelanosa Residence en las que se incorpora placa de inducción, campana extractora, horno, fregadero y grifo.
- Los electrodomésticos serán de la marca Bosch, fregadero y grifo de la Porcelanosa.
- Posibilidad de integración de frigorífico, lavavajillas y microondas en la cocina con packs de mejora ofrecidos por Porcelanosa.
- Detector de humos.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Pintura plástica y elástica lisa en paramentos verticales y horizontales en RAL a elegir por la dirección facultativa en todas las estancias.
- En cuartos de baño, revestimiento vertical en plaquetas cerámicas de la marca Porcelanosa, líneas Newport Natural, Nantes Caliza y Mosaico Nantes Caliza.

SOLADOS

- Solados generales de la vivienda en hall, pasillos distribución, dormitorios, cocinas y salones serán de parquet laminado de clase AC5, el modelo Porcelanosa Hall o similar.

- Los solados de baños principales serán cerámicos de la marca Porcelanosa modelo Nantes Caliza y secundarios del modelo Newport Natural o similar.
- Platos de duchas en baños de línea Porcelanosa Krion o similar.
- Solado cerámico marca Porcelanosa, modelo Newport Natural o similar en terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de entrada comunes macizas de 40mm con llave maestra.
- Puertas de entrada individuales de 35mm de marca Castalla, el modelo Viena con 3 puntos de seguridad o similar.
- Puertas de paso de 35 mm de marca Castalla el modelo Viena y con manivela de diseño.
- Armario modular de hojas lacadas a juego con puertas de paso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico y con sistema compacto de persiana, en aluminio perfilado con acabado lacado o anodizado en color.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio perfilado. Color a juego de la carpintería exterior.
- Motorización en las todas persianas.

VIDRIERÍA

- Acristalamiento realizado con vidrio con cámara de aire anti-condensación con perfil separador de aluminio.
- En petos de terrazas, acristalamiento colocado sobre carpintería y formado por una luna de seguridad Stadip o similar.

TABIQUERÍA

- Divisiones entre viviendas y zonas comunes: según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico, con guarnecido y enlucido de yeso a ambos lados.
- Particiones en cada vivienda: según cumplimiento del CTE, con enlucido de yeso a ambos lados.
- Falsos techos con placas de pladur o similar en vestíbulo, cocina, baños y pasillo distribuidor.

AISLAMIENTOS

- Aislamiento según cumplimiento del CTE.

MEJORAS

- Pre-Instalación para la carga de coche eléctrico
- Instalación de eléctrico suelo radiante.
- Mampara corredera por Porcelanosa y elección de los packs de mejora para cocinas y baños por Porcelanosa.
- Detector de humos en cocina
- Pre-instalación de alarma de vivienda
- Control automático para persianas