



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de Hormigón según geotécnico. Estructura monolítica de hormigón armado, en vigas y pilares.

CUBIERTA, FACHADAS Y TABIQUERÍAS

La cubierta será plana no transitable, excepto en zona de terraza, que irá solada en gres porcelánico. La fachada se configura con un revestimiento exterior en sate, lo que permite mejorar las condiciones térmicas de la vivienda al llevar el aislamiento por el exterior. La distribución interior de las viviendas mediante sistema de tabiquería seca con placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Compuesta por ventanas y puertas de aluminio con rotura de puente térmico (RTP), capialzado integrado, con sistema de aireación/ventilación según exigencias del DB-HS del CTE y persianas de aluminio térmico, con vidrio doble tipo Climalit bajo emisivo. Se utilizarán carpinterías de aluminio de alta gama tipo Cortizo o similar, con anclajes oscilobatientes o correderas.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será ACORAZADA, con bisagras bulonadas antipalanqueta, y cerradura de seguridad, de chapa lacada o barnizada por el exterior y en tono claro por el interior. Toda la carpintería interior será de madera en tablero liso macizo semilacado en tono claro, con hueco de paso hasta el techo en puertas de paso y armarios. Los armarios

irán totalmente panelados en su interior, incluyendo balda maletero y barra de colgar. Los cuartos vestidores irán terminados sin vestir.

SOLADOS Y ALICATADOS

En cocina y baños, solados en gres de primera calidad. En baños, paredes alicatadas en gres de primera calidad. El resto de la vivienda, solados en tarima laminada flotante AC4 de una lama ancha especial para suelo radiante. Se permitirá la PERSONALIZACION INDIVIDUAL EN LOS ACABADOS de gres y tarima, dentro de una serie de modelos preseleccionados para poder así hacer la vivienda al gusto del comprador.

PARAMENTOS Y TECHOS

La vivienda se proyecta con falso techo liso sólo en zonas donde sea necesario para paso de instalaciones, el resto, enlucido y pintado. Paredes y techos de toda la vivienda, se pintarán con pintura plástica lisa y color suave. Techos de baños y cocinas en plástico liso en color blanco.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de primera calidad marca NOKEN de Porcelanosa o similar. La grifería, monomando marca NOKEN de Porcelanosa o similar.

INSTALACIONES

FONTANERÍA

La red de agua se desarrollará en tubería reticular isoterma bicapa. Desagües en PVC.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización mediante suelo radiante/refrescante y depósito de ACS para el agua caliente sanitaria mediante el sistema de ahorro energético de aerotermia, garantizando el cumplimiento de ahorro energético del CTE.

ELECTRICIDAD, TV, FM

La instalación eléctrica irá empotrada y entubada según normas de industria y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Todas las viviendas dispondrán de acometida y red de teléfono, y de TV y FM. La instalación de teléfono será entubada y empotrada, con puntos de toma de TV/FM y teléfono, en salón-comedor, en dormitorios y en cocina. Mecanismos Jung, Simón o similar. Instalación preparada para TV digital y TV por cable, incluyendo cableado estructurado y puntos de toma en todas las dependencias.

EXTERIORES Y VARIOS

CERRAMIENTO Y CONTROL

Todas las viviendas y zona de la urbanización situadas en el perímetro de la parcela, estarán cerrada y protegida con valla. Se incluye, caseta de control de accesos y conserjería, equipada con una instalación de circuito cerrado de video y cámaras en zonas comunes. Las viviendas irán dotadas de videoportero.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes incluirán piscina con iluminación nocturna, zona deportiva con pista de deporte multiusos, zona de juegos infantil y zonas ajardinadas con áreas de estancia y paseo dotadas con bancos.