

MEMORIA DE CALIDADES – VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS MANZANA 18

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Realizada con hormigón armado según normativa vigente. Incluso forjado sanitario que dispondrá de una cámara de aire entre la cimentación y la vivienda.

CUBIERTAS NO TRANSITABLES

- Las cubiertas serán, cubiertas planas, no transitables, invertidas, con impermeabilización bicapa, con aislamiento térmico de poliestireno extruido y con una capa de protección de grava.

FACHADAS

- Cerramiento exterior con fábrica de 12cm y aplacado porcelánico de gran formato combinado con revestimiento monocapa, aislamiento térmico con poliuretano proyectado y ladrillo hueco de 7 cm en interior.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada.
- Carpintería corredera de aluminio de la serie Silver 76 de 80 mm o similar con rotura de puente térmico, lacado o anodizado en color gris ral 7016.
- Persianas de aluminio tipo compacto y lamas con aislamiento.
- Persianas en balconeras de salón y cocina motorizadas.
- Cristal laminado de seguridad colocado por interior y exterior de las balconeras del salón comedor y cocina, compuesto por un 3+3/6/3+3 transparente.
- Pre-instalación de punto eléctrico para futuro estor motorizado en zona de doble altura (estor no incluido).
- Doble acristalamiento tipo climalit 4+8+6 en el resto de la carpintería de aluminio.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso ciegas, Modelo Lisa, chapadas en madera de roble, haya o lacado en blanco y tapajuntas macizas de 9cm.
- Armarios empotrados con puertas chapadas en madera de roble, haya o lacado en blanco Modelo Lisa, correderas.
- Herrajes por unidad: cuatro pernios de acero, resbalón de cajetilla, manivelas en aluminio anodizado con condensa y desbloqueo en baños.
- Pasamanos de la escalera interior en acero inoxidable.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento general de vivienda, porcelánico. El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.
- Alicatado de azulejo en cocina, lavadero y baños hasta el techo. El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.
- La escalera de comunicación interior de la vivienda será de mármol nacional, granito o similar.
- El pavimento exterior de la parcela en las zonas verdes será con césped artificial sobre zahorras compactadas y gravín.
- Resto de pavimento exterior de la parcela con adoquín.

GARAJE

- Pavimento con adoquín.
- Una toma de agua y un punto de luz.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Grifería en baños y lavadero tipo monomando en acero cromado marca Roca MOD. L20 o similar.
- Baños 1 y 2 con Plato de ducha blanco de resina marca Alterna MOD. Vulcano o similar.
- Sanitarios en baños Fabricados en porcelana marca Roca MOD. GAP Adosado a pared de color blanco.
- Suministro y colocación de muebles en baños marca Frabinsa o similar serie Confort y Mediterráneo, modelos Eko o Menorca compuestos de un mueble suspendido de 80cm de ancho, 45cm de fondo y 50cm de alto, un lavabo cerámico de color blanco, y un espejo de 4mm de 80x80cm.
- Baño Principal con Bañera fabricada en acero con fondo antideslizante, equipada con asas cromadas, marca Roca MOD. PRINCES-N color blanco o similar.

FONTANERÍA

- Instalación de fontanería realizada mediante tubería de polipropileno (PPR) para el agua sanitaria, y PVC para las aguas residuales. Incluye aislamiento térmico para el ACS, según RITE.
- Dos tomas de agua en la parcela, según proyecto.
- Los grifos dispondrán de perlizadores de chorro o similares para optimizar el consumo de agua.
- El mecanismo de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según reglamento, grado de electrificación elevado 9.2 KW – 230 V con mecanismos marca Niessen / Modelo SKY en color blanco SOFT. 6 puntos de TV, 1 punto de teléfono y 5 puntos de datos.
- Video portero en color con monitor en planta baja.
- Instalación de dos tiras Led en la pérgola de la planta baja, según proyecto.
- Instalación de apliques de iluminación, en fachada según proyecto.
- Antena de TV independiente para cada vivienda.

DECORACIÓN

- Enlucido de yeso directo proyectado a máquina.
- Falso techo tipo pladur liso y falso techo desmontable de escayola en baños.
- Pintura lisa con dos capas de pintura plástico mate de color blanco de primera calidad en toda la vivienda.

INSTALACIONES

- Instalación de aire acondicionado por conductos fabricados en fibra de vidrio. Rejillas para impulsión y para retorno, de aluminio lacado en color blanco. Montaje de un equipo en planta baja marca MITSUBISHI ELECTRIC Sistema Inverter mod. MGPEZ-100VJA o similar con una capacidad de 8084 frigorías y 9632 Kcalorías y clasificación energética A/A y montaje de un equipo de aire acondicionado tipo Split de pared en planta primera marca MITSUBISHI ELECTRIC mod. MSZ-HR25VF o similar con una capacidad de 2150 frigorías y 2752 calorías y clasificación energética A+++.
- Instalación de sistema de aerotermia para el agua caliente sanitaria.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Instalación de Caja fuerte.
- Instalación de Domótica Niessen ABB@Free Home, instalada con control de cuatro puntos de luz, a través de aplicación descargada en móvil, Tablet o PC.
- La piscina es opcional (no incluida en el precio).

Esta empresa cumple con la normativa y adaptación a la ley orgánica de la edificación en todos los materiales y profesionales que intervienen en el proceso de construcción.

* La dirección técnica podrá alterar o modificar las partidas de obra que crea necesarias u oportunas.