

MEMORIA DE CALIDADES - 22 VIVIENDAS - BLOQUE II - MANZANA 22

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estudio geotécnico del terreno, mediante laboratorio especializado y homologado.
- Realizada con hormigón armado según normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- Seguimiento de Cimentación y estructura por empresa homologada y Organismo de Control Técnico.

SEGUROS

- Seguro Decenal de daños estructurales con las compañías aseguradoras Asefa o Caser según art. 19 y 20 de la Ley 38/1999 de ordenación de la edificación.

CUBIERTAS

- La cubierta será plana, mixta transitable y no transitable, invertida, con impermeabilización bicapa, con 12 cm de aislamiento térmico de poliestireno extruido y con una capa de protección de pavimento cerámico o una capa de grava.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

- Cerramiento exterior con fábrica de 12cm y aplacado porcelánico de gran formato combinado con revestimiento monocapa, aislamiento térmico con poliuretano proyectado y fábrica de 7 cm en interior.
- Cerramientos y divisiones entre viviendas con fábrica de 7cm, aislamiento térmico-acústico de lana de roca de 3 cm y fábrica de 7cm.
- Cerramientos interiores de la vivienda con fábrica de 7cm.

TERMINACIONES Y REVESTIMIENTOS

- Enlucido en viviendas de yeso directo proyectado a máquina en paredes verticales y horizontales.
- Falso techo de pladur en pasillos y baño y desmontable en el baño donde se disponga la máquina de A/A.
- Aplicación de pintura lisa plástico mate de color blanco en toda la vivienda.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería corredera y oscilobatiente de PVC con elevado aislamiento térmico y acústico, en color gris antracita.
- Persianas de aluminio tipo compacto y lamas con aislamiento en color gris antracita.
- Cristal laminado colocado por interior y exterior en puerta de salón comedor y cocina, compuesto por un 3+3/8/3+3 transparente bajo emisivo.
- Doble acristalamiento tipo climalit 3+3-14-4 transparente bajo emisivo para el resto de la carpintería de PVC.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad y chapada en madera de roble.
- Puertas de paso ciegas, Modelo Lisa, chapadas en madera de roble y tapajuntas macizos de 9cm.
- Puertas vidrieras de acceso a la cocina y salón comedor, Modelo Lisa 4V, chapadas en madera de roble con cristal opaco y tapajuntas macizos de 9cm.
- Armarios empotrados con puertas chapadas en madera de roble Modelo Lisa, correderas de suelo a techo con división de altillos y barra de colgar.
- Herrajes por unidad: cuatro pernios de acero, resbalón de cajetilla, manivelas en aluminio anodizado con condensa y desbloqueo en baños y habitación principal.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento general de vivienda porcelánico con medidas 60x60cm - 30x60cm o similar. El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.
- Pavimento porcelánico para cocina, lavadero y baños. El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.
- Alicatado de azulejo de línea moderna en cocina, lavadero y baños hasta el techo. El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.
- Pavimento exterior en terraza porcelánico antideslizante (clase 3).

GARAJE Y TRASTERO

- Pavimento de hormigón fratasado.
- Previsión de recarga para vehículos eléctricos.
- Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.
- Pintado con pintura plástica de color blanco.
- Punto de luz.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Grifería en baños tipo monomando en acero cromado marca Roca modelo L20 o similar.
- Baño 1 con Bañera fabricada en acero con fondo antideslizante y con asas cromadas marca Roca modelo Princes-N color blanco y grifería equipada con barra deslizante regulable en altura.
- Sanitarios en baños Fabricados en porcelana marca Roca modelo Hall Adosado a pared de color blanco con tapa de caída amortiguada.
- 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 blanco, y un espejo de 4mm de 80x80cm.
- Baño 2 con Plato de ducha blanco de resina marca Alterna modelo Vulcano y grifería equipada con barra deslizante regulable en altura.
- Lavadero equipado con pila de porcelana marca Roca modelo Henares o similar de color blanco, colocada con mueble de aluminio y grifo adosado a pared modelo Monobloc.

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.
- Los grifos dispondrán de perlizadores de chorro o similares para optimizar el consumo de agua.
- El mecanismo de adicción de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión, grado de electrificación elevado 9.2 KW – 230 V con mecanismos marca Niessen / Modelo SKY en color blanco SOFT.
- Instalación de 5 puntos de TV, 1 punto de teléfono y 4 puntos de datos RJ45.
- Instalación de Telecomunicaciones comunitarias según proyecto.

ZONAS COMUNES Y ZAGUAN

- Puertas de acceso en acero inoxidable.
- Entrada decorada con mármol nacional y gres porcelánico.
- Escalera de mármol nacional o granito.
- Ascensor Marca Schindler, Otis o similar, con recerco y suelo de mármol nacional o granito. Para ocho personas.
- Yeso proyectado en paramentos verticales y horizontales.
- Aplicación de pintura lisa plástico mate de color blanco.
- Panelado de armarios de instalaciones.

ZONAS COMUNES JARDÍN, JUEGOS INFANTILES Y PISCINA

- Las viviendas de esta promoción cuentan con un recinto cerrado de acceso privado con una amplia zona exterior de 750 m2 donde se incluyen zonas para instalaciones de uso común, situadas en el centro de la manzana, con áreas ajardinadas, piscina para adultos y niños con dimensiones de 10,00m2 x 6,00m2 y una superficie de 60,00m2 equipada con sistema de cloración salina. Dentro del recinto se incluyen juegos infantiles y zonas cubiertas, estas instalaciones son las protagonistas de un diseño residencial donde se hacen compatibles el confort de las viviendas con las actividades de ocio en comunidad.

INSTALACIONES

- Instalación de aire acondicionado por conductos fabricados en fibra de vidrio CLIMAVER NETO. Rejillas de doble deflexión para impulsión con compuerta de cierre manual y simple deflexión para retorno, fabricadas en aluminio lacado en blanco y montaje de un equipo marca MITSUBISHI ELECTRIC Sistema Inverter MOD. MGPEZ-71VJA o similar, con capacidad de 6106 frigorías y 6880 kcalorías con clasificación energética A/A.
- Instalación de sistema de aerotermia para el agua caliente sanitaria.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Descalcificadora general de agua comunitario para este bloque.
- Instalación de video portero en color.

-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 calidades que aparecen en esta memoria, así como las partidas de obra que crea oportunas.

-Esta memoria de calidades sustituye a cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos del Proyecto de Ejecución de obra redactado para esta promoción y los materiales descritos en ella podrán ser sustituidos a voluntad de la promotora por otros de similares características.