



MEMORIA DE CALIDADES

CERRAMIENTOS DE FACHADA



Fachada exterior acabada exteriormente con revestimientos de morteros monocapa continuos y revestidos con pintura acrílica; con texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Todas ellas estarán acabadas con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático. Las terrazas se cerrarán con barandilla de aluminio y vidrio laminar de seguridad y las azoteas de última planta, con barandilla de aluminio y vidrio laminar de seguridad combinada con antepechos según la composición de diseño del proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Puertas y ventanas correderas y/o abatibles de aluminio, con doble acristalamiento de vidrio según especificaciones del Código Técnico de Edificación (CTE) para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior; y oscurecimiento con persianas de aluminio eléctricas en dormitorios y comedor.

TABIQUERÍAS Y AISLAMIENTO INTERIOR



Ejecutaremos la tabiquería interior con un sistema de placa de yeso laminado con aislamiento acústico.

Para garantizar una óptima privacidad entre viviendas, la medianera entre las mismas, así como la separación con las zonas comunes, estará compuesta por un núcleo central de ladrillo cerámico, colocando por ambas caras del mismo, aislamiento acústico y placa de yeso laminado.

Con la finalidad de evitar las molestias y ruidos por el normal uso de las viviendas, insonorizaremos con láminas anti-impacto todos los forjados (bajo pavimento) entre distintas viviendas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES



En salones, dormitorios, cocinas, y distribuidores de viviendas, se instalará revestimiento de suelo laminado multicapa acabado con texturas en madera.

Falsos techos de yeso laminado en cuartos húmedos y zonas de paso de instalaciones.



CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de entrada a vivienda blindada, con pestillo central y varios puntos de cierre con barras anti-corte, bisagras anti-palanca y certificación de seguridad.

Puertas de paso acabadas en blanco, con herrajes y manivelas cromadas.
Puertas de armarios empotrados con similares características de las puertas de paso, revestidos interiormente en suelo, fondo, techo y paredes con tablero acabado vinílico; con balda y barra-colgador incorporados.

CUBIERTAS Y TERRAZAS



La cubierta del edificio será plana y transitable, en la que pondremos un especial interés en el aislamiento térmico e impermeabilización de forma que se elimine cualquier posibilidad de transmisión térmica o de humedad.

PINTURAS



Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa en color a definir por la Dirección Facultativa en viviendas.
Escaleras, pasillos y distribuidores comunes con pintura a base de plástico liso en paredes y techos.
Los elementos metálicos del edificio irán acabados con pintura al esmalte sintético, previa imprimación con tratamiento anticorrosivo.

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA



Las últimas tendencias exigen un esmerado diseño en la composición del mobiliario de cocina para conseguir armonizar estética y funcionalidad.
Las cocinas se equiparán con muebles altos y bajos con puertas en color blanco, inspiradas en formas lineales y accesorios actuales.
Bancada de material compacto en color gris.
Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.
Electrodomésticos consistentes en encimera vitro-cerámica, campana extractora y horno.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Entendemos y compartimos la importancia que tienen actualmente los baños de una vivienda por lo que hemos prestado una atención especial en este sentido.

Instalaremos un plato de ducha de gran formato, sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y con griferías monomando. Solado y alicatado con piezas de gres porcelánico antideslizante o suelo laminado multicapa resistente al agua.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Equipo compacto aerotermo para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así, un suministro de energía responsable y renovable; pero, sin renunciar a la operatividad tradicional y obteniendo un considerable ahorro en cuanto a espacios y gastos comunitarios en el mantenimiento de las habituales placas solares.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado con tomas situadas en salón comedor y dormitorios.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora.

Mecanismos de accionamiento de diseño actual.

Dotación de las infraestructuras comunes y privadas de telecomunicaciones, como adaptación al reglamento vigente; posibilitando el acceso a los servicios de telefonía básica, red de datos de telefonía por par de cobre ADSL o cable de fibra óptica, telecomunicaciones por fibra óptica, y radiodifusión y televisión, tanto terrenal como vía satélite. Instalación de tomas de teléfono y red Ethernet en todas las habitaciones y salón.

INSTALACIONES COMUNITARIAS

Instalación de video-portero.

Cuatro ascensores para acceso a sólo 2 viviendas por planta, con recorrido desde planta baja a planta de azotea, provistos de puertas automáticas en todas las plantas, célula fotoeléctrica para control de apertura y cierre, capacidad para seis personas y cabinas dotadas de acabados de diseño.



Piscina comunitaria dotada de todas las instalaciones y servicios para su uso.
Zonas ajardinadas y vial interior con diversos componentes seleccionados para crear zonas de estancia y de relax.
Detectores volumétricos de presencia en zonas comunes cerradas, para garantizar máximo ahorro de energía.
Zaguán con esmerado diseño en suelo y paramentos verticales; con el toque de singularidad que se otorga a todas nuestras promociones.

Los espacios comunitarios disponen de instalaciones y/o servicios que se ajustan a los requisitos funcionales y dimensionales que garantizan una utilización accesible y cómoda para las personas con discapacidad.

La cimentación y estructura del edificio se realizarán según el Proyecto de ejecución adaptado a las especificaciones del CTE sobre “Seguridad estructural”. Este apartado, será supervisado íntegramente por un Organismo de Control Técnico acreditado estatalmente.

Garaje comunitario dotado de tomas de recarga para vehículos eléctricos, según ITC-BT-52 del REBT.

La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de ejecución de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. Imágenes ilustrativas no contractuales.