

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura:

Cimentación y Estructura ejecutada en hormigón armado, calculada según CTE "Seguridad Estructural" y supervisada por Organismo de Control Técnico.

Fachada:

Fachada de Fábrica de ladrillo de ½ pie de espesor acabado exteriormente mediante revestimiento continuo de mortero en color blanco, cámara de aire interior con aislamiento termo-acústico de características y espesor según Normativa y trasdosado interior mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico interior.

Cubiertas:

Cubierta Solarium mediante ejecución de Cubierta Plana transitable con aislamiento térmico según Normativa acabada en gres de exteriores antideslizante.

Cubierta General mediante ejecución de Cubierta Plana No transitable con aislamiento térmico según Normativa acabada en grava

Tabiquería interior:

Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuestas por doble placa de yeso laminado en ambas caras, sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo macizo perforado fonorresistente y trasdosado a ambos lados, mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

En las zonas húmedas se instalarán placa de yeso laminado resistente a la humedad.

Falsos Techos:

Falso Techo formado por una placa de yeso laminado en toda la vivienda y en cuarto técnico de instalaciones que será mediante guarnecido y enlucido de yeso o mortero de cemento.

En las zonas húmedas se instalarán placa de yeso laminado resistente a la humedad.

Carpintería exterior:

Puertas y ventanas en aluminio lacado mate de primera calidad con rotura de puente térmico y acristalamiento doble tipo Climait. Acristalamiento de seguridad en zonas de riesgo de impacto según Normativa CTE DB-SUA.

Persianas enrollables en aluminio con aislamiento térmico y de color a juego con la carpintería, en dormitorios.

Carpintería interior:

Puerta principal de entrada a la vivienda acorazada con cerco y precerco de acero con tres puntos de anclaje y cerradura de seguridad. Acabado exterior de la puerta en panel lacado en blanco con con protección para

exteriores y acabado interior en panel lacado a juego con el resto de carpintería. Herrajes en acabado acero compuesto por pomo lateral, manivela interior y mirilla gran angular.

Puertas de paso de hoja lisa o en diseño de entrecalles en acabado lacado blanco con bisagras y manivelas en acabado acero inoxidable mate.

Armarios modulares con puertas enterizas de apertura abatible o corredera según planos, de hoja lisa o en diseño de entrecalles en acabado lacado blanco, con barra y balda maletero.

Rodapiés lisos de madera lacada blanca.

Acabados de Paramentos, Solados y Techos:

Dormitorios

Tarima flotante laminada acabado en Roble apta para la colocación de suelo radiante.

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

Salón / Hall

Tarima flotante laminada acabado en Roble apta para la colocación de suelo radiante.

Pintura plástica lisa en techo y paramentos.

Cocina

Solado de gres porcelánico de gran formato

Pintura plástica lisa en techo y paramentos de la zona de office.

Baños / Aseos

Solados y alicatados en gres porcelánico.

Pintura plástica lisa en techo.

Escalera

Peldaños acabados en tarima similar a planta de dormitorios.

Porches y terrazas :

Suelo en gres de exteriores antideslizante.

Cocina:

Completamente equipada con muebles altos y bajos de primera marca, e iluminación tipo led.

Encimera continua tipo compact con fregadero encastrado y panelado continuo entre muebles altos y bajos del mismo material en zona de trabajo. Grifería monomando.

Electrodomésticos de primeras marcas. Se colocarán: campana extractora, placa vitrocerámica de inducción, horno convencional y microondas.

Fontanería y Saneamiento

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno y aislamiento según Normativa con toma de agua para riego en zona de jardín trasero, en los porches y terrazas de la vivienda .

Instalación interior de saneamiento mediante tubería y desagües en PVC insonorizado o polipropileno reforzado e insonorizado.

Aparatos sanitarios y Grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada. Lavabos tipo sobre encimera en baño principal.

Bañeras con grifería con hidromezclador termostático.

Duchas de plato de baja altura y grifería con hidromezclador termostático.

Cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

Calefacción, A.C.S. y Climatización:

Sistema de climatización por suelo radiante de calefacción y refrescamiento mediante sistema de Aerotermia con capacidad de producción de agua caliente sanitaria.

Sistema de distribución de calefacción o refrescamiento mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado con termostato independiente para control de temperatura en planta baja y primera.

Electricidad y Telecomunicaciones:

Instalación Eléctrica con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación. Incluye la instalación de la red interior en PVC, con los necesarios mecanismos, cajas y cuadro general con protección de diferencial y automáticos.

Mecanismos de primera calidad y diseño.

Instalación de antena para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y F.M., con tomas en salón-comedor, cocina, dormitorios, porche y solarium. Instalación de telefonía con tomas en salón-comedor, cocina y dormitorios. Preinstalación para fibra óptica

Instalación de video-portero con telecámara en acceso principal de cada parcela, monitor en planta baja.

Jardinería e Instalaciones Complementarias:

Las parcelas se entregarán con relleno de tierra vegetal.

El salón dispondrá de chimenea abierta ubicado acorde al plano de cada chalet.

Zonas Comunes, Garaje y Trasteros.

Piscina Comunitaria

Piscina comunitaria con sistema de depuración salina e iluminación, cerramiento perimetral y zona de playa con plantación de césped.

Garaje y Trasteros

Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.

Paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia (uno por vivienda).

Instalación de protección y extinción contra incendios.

Instalación de detección de CO y ventilación forzada.

Cerramientos exteriores y Control de Acceso

Cerramiento perimetral, a base Fábrica de ladrillo de 1 pie de espesor acabado exteriormente mediante revestimiento continuo de mortero en color blanco sobre el que se instala la cerrajería metálica.

Puerta de acceso peatonal a la Urbanización y puerta de acceso de vehículos automatizada con mando a distancia (uno por plaza de garaje).

Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia de los accesos a la urbanización con interconexión con videoporteros de viviendas.

Acabados exteriores y Jardines.

Solados de Urbanización mediante pavimento tipo adoquionado.

Ajardinamiento zonas comunes.

Instalaciones y Equipamientos.

Instalación completa de riego en zonas comunes ajardinadas y playa de piscina.

Instalación de luminarias en zonas comunes de urbanización

Instalación de Ascensor para acceso a zona de trasteros y garaje.