

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y muros de hormigón armado conforme a la conclusiones del estudio geotécnico.

Armarios con frente a juego con el resto de la carpintería, revestidos interiormente, con separación de maletero y barra de colgar, excepto en zona de vestidor.

La estructura estará compuesta por vigas y pilares de hormigón y forjado de bovedilla cerámica, cumpliendo con la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

FACHADA Y CUBIERTA

En el exterior fachada SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior) Weber Therm o similar, con placas de aislamiento térmico acabado mineral en capa fina sobre fábrica de ladrillo, consiguiendo las mejores condiciones de confort y ahorro energético.

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico e impermeabilización y acabado en baldosa de gres antideslizante de primera calidad.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería en ventanas de aluminio o PVC lacado en color, con rotura de puente térmico, oscilobatientes, abatibles o correderas según necesidades por su ubicación, con capialzado monobloc, persianas de lamas metálicas térmicas y doble acristalamiento Climalit o similar, consiguiendo con el conjunto el mejor nivel de confort y aislamiento.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, compuesta de dos chapas de acero con cámara rellena de poliuretano inyectado de alta densidad, panelada interiormente a juego con la carpintería interior de la vivienda.

ALBAÑILERÍA

Tabiquería interior tradicional de fábrica de ladrillo cerámico de gran formato, de 11 cm de espesor para mayor estabilidad y solidez de la misma.

Medianeras entre viviendas formadas por doble fábrica de ladrillo acústico, con aislante en su interior y bandas elásticas en su perímetro.

Toda la tabiquería ira enfoscada con mortero de cemento en cuartos húmedos y guarnecida y enlucida de yeso en el resto de las dependencias.
Falso techo de placas de escayola en cocina y baños.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores lisas lacadas en color blanco, con herrajes de colgar y cierre de aluminio, acabado satinado.

Armarios con frente a juego con el resto de la carpintería, revestidos interiormente, con separación de maletero y barra de colgar, excepto en zona de vestidor.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos exteriores con solado de baldosa de gres antideslizante de primera calidad y zona de aparcamiento con bandas de rodadura.

En el interior de la vivienda solado de gres de primera calidad y rodapiés de madera a juego con la carpintería interior del mismo material. Peldañado de escalera interior y zanquín formado por piezas del mismo gres.

En planta inferior pavimento continuo de hormigón pulido.

El revestimiento en baños y cocina se realizará mediante combinación de gres rectificado de primera calidad y pintura plástica, pudiéndose realizar variaciones sobre el diseño definido inicialmente.

Pintura lisa blanca o pigmentada con colores claros en techos y paredes del resto de las dependencias sobre enlucido de yeso.

COCINAS

Cocina amueblada formado con frente de muebles bajos y altos, con acabados en estratificado mate blanco y roble vertical, incluyendo campana extractora, placa vitrocerámica y fregadero de primeras marcas.

Encimera de cocina de la marca SILESTONE o similar en gris marengo con fregadero encastrado y grifería de acero inoxidable.

Opcionalmente, si lo desean, podrán ampliar o personalizar el mobiliario y electrodomésticos de la cocina, directamente con el fabricante.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

AEROTERMIA por bomba de calor aerotérmica de producción individual para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

Este sistema utiliza energías renovables, emitiendo hasta un 25% menos de CO2 que un sistema de gas o un 50% menos que un sistema alimentado por gasoil al extraer hasta un 70% de su energía del aire, que además implica un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales y permite obtener calefacción y agua caliente sanitaria en invierno y climatización y agua caliente sanitaria en verano.

Suelo radiante/refrigerante de baja temperatura en planta baja y primera para satisfacer las necesidades de confort y demanda tanto en calefacción como climatización, garantizando un mayor confort al realizarse un reparto uniforme del calor, disminuyendo las corrientes de aire que favorece la aparición de polvo y manteniendo un nivel de humedad adecuado que evite sequedad en el ambiente, contando además con un sistema centralizado de control de temperatura mediante termostatos digitales por planta.

En la planta inferior preinstalación de bomba de calor con objeto de conseguir un mayor confort por ser esta planta una zona vividera más de la vivienda.

Sistema de ventilación individual continua para renovación del aire interior de la vivienda.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños estarán dotados de aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada, de primeras marcas, grifería monomando y platos de ducha antideslizante y de alta resistencia al impacto, de espesor reducido y dimensiones según planos. Toma de agua en zona de aparcamiento, terraza/jardín trasero y en ático solárium.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Instalación preparada para grado de electrificación elevada y preinstalación para toma de carga de coche eléctrico.

TELECOMUNICACIONES

Videoportero antivandálico en acceso con cámara en planta baja

CERRAMIENTO DE PARCELA

Cierre del frente de parcela, de 2.25 m. de altura, realizado en fábrica de bloques con acabado en cara vista y cerrajería de diseño lacada.

NOTAS

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por la autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como la disponibilidad de existencias reservándose la facultad de sustituirlas por otra de calidad similar o superior sin que ello pueda suponer una disminución de las inicialmente previstas.

Todas las perspectivas digitalizadas no contractuales han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico correspondiente. El mobiliario, así como la vegetación, plantas, etc., de las zonas verdes que aparecen en las perspectivas y planos, tienen carácter meramente orientativo e informativo, no estando incluido en el acabado final, excepto lo reflejado en la memoria de calidades.

MAYO 2021