

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación:

Mediante zapata corrida bajo muro y zapatas aisladas bajo pilares, todo ello arriostrado mediante vigas riostras.

Estructura:

Mixta de hormigón armado con pilares metálicos, forjados unidireccionales de semiviguetas armadas o pretensadas (doble o sencilla).

Fachadas:

Fábricas de ladrillo cara vista de tejar, con recercados de ventanas en aluminio o piedra granítica si da a calle, cumpliendo CTE. Tejas cerámica mixta tipo rústica y canecillos en madera.

Aislamiento de fachada con funciones de impermeabilización y de aislamiento termo-acústico, compuesto por un enfoscado interior en el trasdós de la fábrica de ladrillo y paneles de lana mineral Isover o similar, todo ello de acuerdo con el CTE. Elevando su resistencia térmica y reduciendo la demanda energética en invierno y en verano, y aumentando la absorción sonora mejorando notablemente el aislamiento acústico.

Cubiertas:

Cubierta inclinada, realizada mediante estructura metálica y paneles tipo sándwich con aislamiento térmico, acústico e impermeabilización de acuerdo al Código Técnico de Edificación CTE, y acabado con teja cerámica mixta envejecida, canecillos de madera y canalones para recogida de agua de lluvia.

Cámaras y divisiones:

Divisiones y cámaras internas realizadas mediante tabiquería cerámica tradicional con tabicón de rasillón de 7 cm., recibido con pasta de yeso mastreado. La medianería entre viviendas estará compuesta por dos hojas de fábrica de rasillón de 7 cm., con aislamiento termo-acústico de lana mineral de Roca o similar, todo ello con arreglo a las especificaciones del CTE.

Carpintería metálica:

Ventanas de hojas abatibles de aluminio lacado SERIE Q70H.O o similar, bicolor, siempre con una hoja oscilobatiente en todos los huecos de la vivienda, en color gris tipo "antracita" o similar. Carpintería termoaislante con un importante ahorro energético, cumpliendo el CTE. Doble Acristalamiento 4+20+4 CLIMAGUARD PREMIUM 2 o similar, compuesta por cerco, hojas, herrajes, guías de persiana, y lama térmica (en un solo color).

Puerta de acceso practicable de 1 hoja de aluminio con rotura de puente térmico, compuesta por cerco, hoja de panel sándwich con aislamiento interno, resbalón con cerradura y manilla interior, cremón con cuatro y tres bisagras.

Carpintería interior:

Puertas de paso interior y de armarios de madera ciegas lacadas en blanco, con un diseño moderno y actual; Modelo PROMA 8400 o similar. Herrajes de alta calidad cromados, en puertas de baños y aseos condensa de seguridad.

Revestimientos:

Paramentos interiores revestidos con yeso, con un acabado óptimo para la posterior aplicación de pintura plástica en liso de color suave.

Falsos techos con placa de cartón yeso tipo Knauf o similar. En cuartos húmedos, cocina, baños y aseo los paramentos alicatados con azulejos cerámicos de primeras marcas.

Pavimentos:

Tarima cerámica de gran formato y diseño, especialmente indicada para el tipo de suelo radiante y refrescante instalado en nuestras viviendas.

Escalera interior viviendas; formada por losa de hormigón armado, incluso los peldaños. Acabado en piezas especiales de peldaño del mismo material que el suelo general de la vivienda.

Cocina:

La cocina presenta los paramentos verticales alicatados, en los frentes de trabajo vistos.

Cocina amueblada con muebles en blanco brillo, equipada con placa vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero de un seno en acero inoxidable con grifería monomando. Encimera de cocina en formica.

Baños:

- Sanitarios marca ROCA modelo GAP compacto o similar.
- Lavabo KALAHARI; o similar, grifería monomando de primera calidad y sifones decorativos cromados.
- Plato de ducha de resina de poliéster, cuarzo y cargas minerales, monolítico, en tono acorde con el solado. Columna de ducha monomando de SANYCCES MODELO KIRA o similar. Griferías tipo monomando cromado Marca ROCA o similar; lavabo con acabado cromado, ROCA MONODIN I20 o similar.

INSTALACIONES:

Fontanería:

Distribución interior de fontanería con tuberías de polietileno reticulado, optimizando la calidad del agua al no sufrir corrosión ni permitir la adherencia de partículas a sus paredes.

Climatización:

Suelo radiante y refrescante en todas las estancias.

Generador de climatización y calefacción con bomba de calor de Aerotermia de alta eficiencia para suelo radiante frío y calor con regulación de temperaturas en cada una de las estancias.

Electricidad y telecomunicaciones:

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones general con materiales de primeras marcas, con diversos circuitos para un mejor funcionamiento, cumpliendo la normativa actual vigente. Mecanismos marca Atmoss, Simon, BJC o similar. Telecomunicaciones centralizadas en armario de registro y antena COLECTIVA situada en cubierta. Tomas de televisión, antena y datos RJ45 en las distintas estancias.

Exteriores:

- Piscina exterior con depuradora enterrada.
- Solárium y aceras peatonales en baldosa antideslizante.
- Zonas ajardinadas con paseos comunes de urbanización.
- Zona de pradera y jardín mediterráneo.
- Escaleras exteriores con peldaños de gres antideslizante, con barandillas de cerrajería metálica.
- Puntos de luz exteriores en zonas comunes de la urbanización.

Garajes y trasteros:

Pavimento continuo de hormigón en interior de garaje con marcado de plazas de garaje en pintura epoxi. Solado de trasteros con baldosas de gres u hormigón pulido. Sistema de ventilación y extracción de aire en garajes. Puerta exterior de entrada de vehículos motorizada con apertura a distancia y doble célula de seguridad.