

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y elementos principales de la estructura de hormigón armado, según Estudio Geotécnico y Normativa vigente



FACHADAS

- Acabado exterior mediante fachada de altas prestaciones en eficiencia energética y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento intermedio, según Normativa vigente y Certificado de Eficiencia Energética.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Para garantizar el aislamiento térmico y la impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas y doble membrana multicapa.
- El acabado de las cubiertas no transitables será con grava y las transitables con pavimento para exteriores.
- Las terrazas privadas serán con pavimento para exteriores.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separación entre viviendas mediante tabique de ladrillo cerámico hueco doble, con trasdosados a ambos lados de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico/acústico intermedio.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería de placa de yeso laminado por ambas caras sobre estructura metálica con aislamiento térmico/acústico intermedio. En zonas húmedas se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, formada por hojas fijas, oscilobatientes, abatibles o correderas, según las estancias, con acristalamiento doble y cámara deshidratada intermedia, bajo emisivo, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a viviendas blindada con chapa de madera lacada blanca al interior y con chapa de madera barnizada o lacada blanca o color al exterior, según determine la DF, con cerradura y herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles acabadas en blanco
- Armarios empotrados con puertas practicables de acabado en línea con el resto de carpintería interior, forrados en su interior. Diversas opciones de distribución a elegir por el cliente.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.



PAVIMENTOS INTERIORES

- Tarima laminada flotante, con diversas opciones de acabado a elegir por el cliente, en salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor de la vivienda, con rodapié de DM con acabado en blanco a juego con la carpintería.
- Gres porcelánico de 1º Calidad en suelos de cocinas, baños y aseos, con diversas opciones de materiales y acabados a elegir por el cliente entre una variedad de propuestas.



PAREDES INTERIORES

- Alicatado de gres porcelánico de 1º Calidad en paredes de cocinas, baños y aseos, con diversas opciones de materiales y acabados a elegir por el cliente entre una variedad de propuestas.
- Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa sobre tabiquería de placa de yeso laminado.



TECHOS

- Falso techo de escayola en zonas de revestimiento de instalaciones y tendido de yeso en el resto de la vivienda.
- Acabado en pintura plástica lisa.



SANITARIOS

- Baño (Dormitorio Principal): Todos los sanitarios de la marca Gala y modelos Street Square BTW en inodoro, Mid en lavabo y Esfera/Atlas en plato de ducha, o modelos similares, en color blanco.
- Aseo: Todos los sanitarios de la marca Gala y modelo Street (modelo Gala en bañera) o similar, en color blanco.
- Estos modelos pueden ser sustituidos por otros similares en caso de descatalogación.



GRIFERÍA

- Baño / Aseo: Grifería de tipo monomando, de la marca Ramón Soler y modelo Vulcano.
- Estos modelos pueden ser sustituidos por otros similares en caso de descatalogación.



CALEFACCIÓN

- Calefacción central con caldera de gas natural y sistema de suelo radiante con contadores individuales.



AGUA SANITARIA

- Agua Fría: Suministro individual desde batería de contadores con tubería de polietileno.
- Agua Caliente: Producción centralizada mediante caldera de gas natural con apoyo de energía renovable según Normativa. Suministro desde depósito de acumulación a través de tubería de polietileno con contadores de consumo individualizados por viviendas.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.



ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de las viviendas de primera calidad.




TELECOMUNICACIONES

- Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta.
- Acceso a las redes de los operadores de telecomunicaciones, con instalación de cable y fibra óptica. El salón, la cocina y los dormitorios disponen de toma de RTV y Voz/Datos.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Empleo de doble acristalamiento con cámara, bajo emisor, en ventanas de viviendas.
- Apoyo a la producción de agua caliente sanitaria mediante energía renovable.
- Calificación Energética de Proyecto: 



GARAJE / TRASTEROS

- Instalaciones vistas.
- Pavimento de garaje a base de solera de hormigón pulido.
- Pavimento de trasteros a base de pintura epoxi.
- Instalación de ventilación mecánica.
- Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.



ACABADOS PORTAL, ESCALERAS Y ELEMENTOS COMUNES

- Carpintería exterior realizada con perfilera de aluminio.
- Solados y peldaños en granito y / o material cerámico.
- Paredes y techos en pintura plástica, según zonas.
- Ascensores electromecánicos, con puertas telescópicas en cabina y plantas.
- Video portero electrónico.

En el proyecto de personalización de cada vivienda que se llevará a cabo por nuestro departamento comercial se ofrecerá además diversas opciones que podrán ser elegidas por el cliente para implementar a su vivienda (iluminación, distribución de armarios, mobiliario de cocinas y baños, ..)

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.