



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Zapatas y estructura de hormigón armado, forjados unidireccionales y losas.
- Pilares de hormigón armado y metálicos.
- Sistema estructural adecuado al CTE – DB –SE.
- Estructura mixta de hormigón armado y perfiles metálicos.

FACHADAS

- Fachada ventilada con acabado exterior de aplacado cerámico o piedra natural en color a decidir por la DF, sobre estructura auxiliar combinado con revestimiento de paneles metálicos.
- Aislamiento por cara exterior de fachada de lana mineral para rotura de puentes térmicos.
- Cerramiento de fábrica de 1/2 pie de ladrillo enfoscado.
- Trasdoso interior de placa de cartón yeso, tipo pladur, con estructura autoportante y aislamiento interior de lana de roca.
- Aislamiento térmico por el exterior con sistema SATE en terrazas y en última altura de viviendas retranqueadas.

TERRAZAS

- Barandillas de seguridad.

CUBIERTAS

- Cubiertas planas no transitables con acabado de grava limpia.
- Cubiertas plantas transitables, en terrazas de áticos, con acabado de gres.

DISTRIBUCIÓN Y TABIQUERÍA

- Separación entre viviendas y de viviendas con zonas comunes, con tabiquería cerámica y trasdosado auto portante.
- Viviendas trasdosadas con tabiquería autoportante de placa de cartón yeso, tipo pladur, y aislamiento de lana mineral.
- Distribución interior mediante tabique de placas de cartón yeso tipo pladur , perfilaría auto portante y aislamiento de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías de PVC tipo block con persiana al tono de la carpintería.
- Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit.
- Vidrio de seguridad en puertas balconeras.
- Aperturas oscilo batientes y practicables en combinación con fijos según memoria de carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso de madera maciza lisa en tono roble.
- Puertas de paso a cocina de madera con vidriera en salón y cocina.
- Puerta de entrada a la casa blindada con cerradura de 3 puntos.

SOLADOS

VIVIENDAS

- Tarima, laminado flotante (AC 4) sobre lámina anti-impacto, color madera de roble barnizada en salón, pasos y habitaciones.
- Cerámicas de calidad en baños y cocinas.
- Terrazas privadas en cerámica de exteriores.

ZONAS COMUNES

- Revestimiento pétreo o cerámico en portal y escaleras.
- Garaje terminado en pintura con resinas .

REVESTIMIENTOS

- Alicatados cerámicos de primera calidad en cocinas y baños.
- Resto de la vivienda: pintura plástica lisa, color a elegir según criterio de DF.

TECHOS

- Falsos techos de cartón yeso acabados en pintura plástica lisa blanco.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN

- Sistema de calefacción mediante radiadores en vivienda en cada estancia.
- Instalación individual por cada vivienda a gas natural con caldera de condensación tipo A.

ACS

- Energía solar foto-térmica en cubierta mediante paneles para producción de Agua Caliente Sanitaria.
- Instalación individual por vivienda de gas natural con caldera de condensación de alta calificación energética.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Luminarias con lámparas led y encendido controlado con detectores de presencia en portal y zonas comunes.
- Mecanismos de primera calidad en interiores de vivienda.
- Tomas de TV y de Datos (Rj-45) en cocina, salón y todos los dormitorios.
- Toma suplementaria de TV por cable y datos en salón y habitación principal.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de Agua Fría y ACS mediante tubería de polietileno reticulado.
- Llaves de corte individual por cada vivienda, y dentro de la vivienda, corte parcial individual por cuarto de baño, aseo, y cocina.
- Grifería mono-mando de primera calidad.
- Sanitarios montados: lavabo, inodoro y ducha o bañera según cuarto de baño.
- Instalación de saneamiento mediante tubería de PVC.

VENTILACIÓN

- Instalación de extracción mediante bocas autorregularles en cocinas y baños

CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal.

EQUIPAMIENTO INTERIOR

- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos, encimera de silestone o similar; provistas de fregadero, grifería monomando, placa vitrocerámica, horno y campana extractora. Electrodomésticos de calidad y alta calificación energética.
- Tendederos en terrazas.

VARIOS

- Video portero.
- Amaestramiento de llaves de portal y vivienda.
- Buzones.

(*) La Dirección Facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.