

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura porticada compuesta por pies derechos y jácenas de hormigón armado. Forjados unidireccionales mediante nervios de hormigón armado y entrevigado mediante bovedilla.

ALBAÑILERIA Y FACHADA

Fachada compuesta por paneles en diferentes texturas y acabados, con subestructura metálica y trasdosado, combinada con zonas de fachada de revoco acrílico para exteriores, incluyendo aislamiento térmico y acústico y barrera de vapor para garantizar el adecuado confort, con el consiguiente ahorro energético.

Antepechos de terrazas en vidrio laminar de seguridad.

CUBIERTAS

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico, en terrazas de viviendas. No transitable en el resto. Faldones de cubierta inclinada de teja de hormigón sobre los espacios bajo-cubierta.

DIVISIONES INTERIORES

Separaciones entre viviendas: ladrillo perforado macizo, con aislamiento termo-acústico mediante paneles de lana de vidrio o mineral, revestido por ambas caras de placa de yeso laminado sobre **perfilería** metálica.

Divisiones internas dentro de la misma vivienda: tabiquería compuesta por entramado autoportante con aislamiento mediante lana de vidrio o lana mineral, y placa de yeso laminado. En cuartos húmedos (baños y cocinas) placa de yeso resistente al agua. Ello proporciona un elevado grado de aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Aluminio lacado en color, de primera calidad, con rotura de puente térmico, asegurando el confort térmico y acústico en el interior de la vivienda.

Vidriería de doble acristalamiento, realizado con vidrio con cámara de aire anticondensación, con perfil separador de aluminio.

Apertura oscilobatiente en hoja principal de ventanas de dormitorios y salones.

Cajones de persianas compactos, con persianas en lamas de aluminio térmico en color, a juego con la carpintería exterior, aisladas interiormente con espuma de poliuretano.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, con dos puntos de acceso y cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas de paso y frentes de armarios empotrados, en tablero macizo de DMF hidrófugo con entrecalles decorativas. Acabado a elegir entre dos modelos. Manillas en color inox.

Armarios empotrados revestidos interiormente y dotados de maletero y barra de colgar cromada.

SOLADOS

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos, suelo de tarima laminada AC4, colocada sobre fieltro de polietileno. Acabado a elegir entre dos opciones.

En cocinas y cuartos de baño, baldosa de gres porcelánico antideslizante, de gran formato y primera calidad, en tonalidades coordinadas con los alicatados. Acabado a elegir entre dos modelos.

En terrazas y tendederos, baldosa de gres antideslizante especial para exteriores.

REVESTIMIENTOS

Cocinas y cuartos de baño, alicatados con plaqueta cerámica de alta calidad, a elegir entre dos modelos.

Paramentos verticales del resto de la vivienda, pintura plástica lisa en color a elegir entre tres tonalidades.

Falsos techos en cocinas, baños, vestíbulos y pasillos.

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES

Proyectada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos homologados.

Tomas de teléfono, TV, FM en salones, cocinas y dormitorios.

Canalización de red digital de servicios integrados, con tres tomas por vivienda. Preinstalación de TV por cable en salones, cocinas y dormitorios principales.

Tomas de corriente estancas en tendederos, terrazas y jardines.

CALEFACCIÓN, Y AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Calefacción y agua caliente sanitaria mediante gas natural, con caldera individual estanca. Radiadores de aluminio con termostato programable en salón.

Instalación de captación de energía solar para fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos, para apoyo de suministro de agua caliente sanitaria.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos en salones y dormitorios.

FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad. Grifería monomando en acabado cromado, con perlizadores de ahorro de energía. Cisternas con sistema de doble descarga. Grifería termostática en bañeras y duchas.

En baño principal, lavabo de porcelana vitrificada encastrado en encimera. Radiador-toallero. En baño principal, mampara de cristal en bañera o ducha y espejo sobre lavabo.

Todos los aparatos irán provistos de llaves de corte y regulación de agua fría y caliente. Llaves de corte general y llaves de corte local en cocinas, baños y aseos.

Tomas de agua en tendederos, terrazas y jardines.

MOBILIARIO DE COCINA

Mobiliario de gran capacidad, con encimera estratificada. Equipamiento de electrodomésticos incluyendo fregadero, placa de inducción, campana decorativa y horno eléctrico. Acabados y/o colores a elegir entre varios modelos.

ASCENSORES

Los ascensores cumplirán con la vigente normativa de Aparatos Elevadores. Cabinas accesibles para minusválidos. Puertas automáticas en cabinas y capacidad para seis personas.

GARAJE

Puertas de acceso automáticas, accionadas mediante mando a distancia. Solado de hormigón pulido y rampas de acceso con solado antideslizante. Instalaciones de ventilación natural, forzada y detección de CO.

TRASTEROS

Pavimento de gres antideslizante. Pintura al temple en paredes y techos. En zona de acceso, puertas metálicas contra-incendios.

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN INTERIOR

Paredes y techos de portal y escaleras, pintura plástica en acabado liso. Portales solados en piedra natural.

Instalación de videoportero en color para control de accesos.

Iluminación automática, con detectores de presencia en portal y vestíbulos de planta.

Llave maestra para todas la zonas comunes.

Recinto cerrado, con zona comunitaria ajardinada, con piscina exterior, espacio para tumbonas y zona de recreo infantil.

En jardines y piscina, Iluminación de bajo consumo, con discriminación de zonas para facilitar el ahorro energético.