

GENERALES:

ESTRUCTURA:

Estructura de pilares y jácenas de hormigón armado. Forjado unidireccional con bovedilla de hormigón y vigueta prefabricada.

FACHADAS:

Los cerramientos exteriores están resueltos revestimiento de mortero con textura lisa mate en fachada, sobre ladrillo panal de hormigón, lucida interior de mortero hidrófugo, cámara de aire con aislante térmico - acústico y acabado interior con trasdosado de Pladur de 13+13+4,5 mm de espesor

CUBIERTAS:

La cubierta es plana transitable, mediante la instalación de doble capa de aislamientos XPS de 120mm de espesor, e impermeabilización mediante lámina impermeabilizante bituminosa asfáltica AUTOPROTEGIDA. Y por último y como capa de protección superior, se repartirá una capa de gravas lavadas.

TABIQUERIA:

La tabiquería interior de viviendas será de placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, con aislamiento acústico entre los tabiques interiores y estructura portante de acero galvanizado.

TECHOS:

Los techos de todas las estancias de la vivienda serán de placa de yeso laminado excepto en las zonas que por ubicación de instalaciones precisen ser registrables.

REVESTIMIENTOS:

Los revestimientos en cocina y baños con MATERIAL CERAMICO.

PAVIMENTOS:

Los pavimentos serán de tarima de PVC laminada.

CARPINTERIA EXTERIOR:

La carpintería exterior es de PVC, con mecanismo CORREDERA o BATIENTES según la situación y tipología de cada ventana. La carpintería dispondrá de rotura de puente térmico que evita la condensación y el frío en los marcos de las ventanas.

Toda la carpintería exterior ira acristalada con vidrios de DOBLE ACRISTALAMIENTO CLIMALIT 4 + 16 + 6.

Las ventanas de los dormitorios irán provistas de PERSIANA eléctricas, con registro incorporado tipo MONOBLOCK y con aislamiento térmico en su interior, salvo las que considere la Dirección Facultativa por la situación y tipología de cada ventana.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de acceso a la vivienda será de madera, con cierre de seguridad de 3 puntos, bisagras anti palanca.

Las puertas de paso serán de melamina de color claro. Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manivela en acabado cromo mate, con condenas en las puertas de los baños.

Los tapajuntas con del mismo acabado que las puertas, de 9 cm de anchura y de forma tapeta recta, lisos.

Los armarios empotrados son del mismo acabado que las puertas de paso. Los armarios irán forrados interiormente, revestidos interiormente con melanina, con estante tipo maletero y barra para colgar.

MUEBLES DE COCINA:

Muebles altos y bajos con encimera cerámica, exterior DM lacado.

La cocina ira provista de CAMPANA EXTRACTORA INTEGRADA de ACERO INOXIDABLE con motor de varias velocidades y luz, VITROCERAMICA de inducción de 4 fuegos, MICROONDAS y HORNO multifunción.

El fregadero será una cubeta de 450 x 400 mm, bajo encimera y la grifería será monomando.

En la distribución de muebles de cocina, se dejará hueco para la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua.

FONTANERIA:

La instalación de fontanería estará realizada con tubería de polipropileno o similar de varios diámetros. Se colocarán llaves de corte en la vivienda, llave de corte en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato sanitario, o similar.

Respecto al agua caliente sanitaria (ACS), habrá un sistema de AEROTERMIA de alta eficiencia. Esta tecnología limpia, extrae la energía del aire y la transfiere al ambiente interior o al agua caliente mediante una bomba de calor. Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en comparación con sistemas convencionales de agua caliente sanitaria.

SANITARIOS:

Sanitarios suspendidos, plato de ducha integrado, mamparas y griferías monomando. Muebles de baño lacados con encimera integrada en distintos acabados.

ELECTRICIDAD:

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes para un grado de electrificación elevado.

Los mecanismos serán de la marca ZENIT NIESSEN o similar. La vivienda llevará puntos de TV y datos en todas las dependencias salvo baños y aseos. Se instalará la antena convencional de TV y FM.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante video portero con pantalla interior.

CLIMATIZACION:

Se realizará la climatización mediante una instalación de bomba de calor con conductos.

Cada vivienda dispone de su bomba de calor de última generación, diseñada para aportar refrigeración en verano y calefacción en invierno.

La climatización frío / calor se realizará mediante A.A. con distribución mediante conductos de fibra, en toda la casa excepto baños, con control remoto wifi mediante app.

Las habitaciones y salón comedor llevarán rejillas de impulsión de aluminio lacadas en blanco, regulables y con mecanismos de cierre manual.

La instalación se completará con termostato con indicador de temperatura ambiente.

VENTILACION Y EXTRACCION:

Viviendas dotadas con sistemas de extracción mecánica, cuidando especialmente los baños y cocina para evitar humedades y condensaciones.

PINTURA:

Las viviendas se entregarán PINTADAS EN LISO color blanco mate en las paredes y en los techos, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable.

SERVICIOS COMUNES

GARAJE:

Cada vivienda dispondrá de una plaza de garaje en sótano, con rampa de acceso para los vehículos y acceso peatonal por escalera y ascensor.

TRASTERO:

Cada vivienda dispondrá de un trastero en sótano.

GIMNASIO:

El edificio tendrá una zona de Gimnasio en el sótano primero del edificio.

PISCINA:

En el patio central del edificio la comunidad dispondrá de una piscina comunitaria con acceso directo desde las zonas comunes por la planta baja del edificio.

ZONAS VERDES:

Junto a la piscina, se dispondrá de duchas y se ubicarán las zonas verdes del edificio, con zona Solárium.

OTROS SERVICIOS:

CUARTO DE BASURAS

TENEDEROS

OBSERVACIONES:

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.

Serán por cuenta del comprador la contratación del aforo de agua y electricidad con las compañías suministradoras correspondiente. La presente memoria podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos o por imposición oficial, además de aquellos que a criterio de la dirección facultativa sean necesarios. Sin que estos supongan menoscabo en las calidades finales.