

MEMORIA DE CALIDADES

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Cimentación, forjados, pilares y jácenas de hormigón armado.

2. FACHADAS:

Cerramientos exteriores a base de fábrica exterior de ladrillo hueco de 12 cm, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y doblado interior de ladrillo de 7 cm.

La cara exterior irá enfoscada con estuco – color blanco.

La caja de escalera estará revestida de piedra “caralaja” – marca ECOPIEDRA, e interior enlucido de yeso.

3. TABIQUERÍA INTERIOR:

Tabiquería de ladrillo de hueco doble de 7 cm y 9 cm en toda la vivienda, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Enlucido de yeso o alicatado según estancia.

4. CUBIERTAS / SOLARIUMS:

Cubiertas planas invertidas transitables, formación de pendientes, lamina de PVC protegida como impermeabilización, aislamiento con poliestireno extruido, y acabada en gres porcelánico antideslizante de alta calidad – marca SALONI.

5. PAVIMENTOS:

Solado general de la vivienda de gres cerámico SALONI de primera calidad, y alta resistencia, con rodapié del mismo material, en toda la vivienda.

En los salones / comedores / cocinas / dormitorios se ofrecerá la opción de elegir entre 3 combinaciones de pavimentos y revestimientos de paredes SALONI o marca similar de primera calidad. En los baños también se ofrecerán 3 combinaciones a elegir.

Escalera interior revestida de Granito nacional “Kashmir Gold”.

En los balcones, terrazas y solarium de las viviendas, se usará un único modelo de pavimento cerámico antideslizante SALONI de primera calidad.

6. ALICATADOS:

Revestimiento cerámico SALONI o marca similar de primera calidad, en la cocina y los baños.

Habrà 3 combinaciones diferentes para elegir en la cocina y 3 combinaciones en los baños (en concordancia con los suelos).

7. PINTURAS Y ESCAYOLAS:

Pintura plàstica lisa en paredes y techos.

Falsos techos de escayolas en los cuartos húmedos acabados en pintura plàstica lisa en color blanco.

8. CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio acabado en acero repulido mate, con rotura de puente térmico, aperturas correderas, o batientes según los casos.

Doble acristalamiento tipo CLIMALIT 4 / 6 / 4.

Persianas (contraventanas tipo “mallorquinas” – solo en Vivienda Piloto nº 54.8) de aluminio lacado blanco.

Barandillas exteriores de aluminio acabado en acero repulido mate, y vidrio STADIP 4 + 4 con butiral en color azul y pasamanos de acero diametro 50 mm.

Barandilla de escalera de acero inoxidable, y vidrio STADIP 4 + 4 con butiral incoloro y pasamanos de acero diametro 50 mm.

9. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada acorazada acabada en madera natural de Wengué o similar al exterior, y Nogal al interior, lacada en su color, con cerradura de seguridad, bisagra antipalanca y mirilla panoràmica.

Puertas de paso lisas en Nogal o similar, de fabricación standard.

Herrajes, manillas y picaportes en acabado tipo “inox”.

10. ARMARIOS EMPOTRADOS:

Puertas de armarios empotrados, de hojas correderas de madera de tablero DM rechapado con madera de Nogal o similar. Armarios forrados interiormente mediante sistema modular, con cajonera, balda de maletero y barra de colgar.

11. COCINA:

Cocina totalmente amueblada con muebles bajos y altos de tablero laminado – color blanco.

Encimera de granito nacional. Fregadero de acero inoxidable y escurridor.

Placa vitroceràmica y horno eléctrico acabado “inox”.

Campana decorativa extractora de humos acabado “inox”.

Frigorífico, lavavajillas y lavadora – secadora de ropa acabado “inox”. – Primeras marcas.

12. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Aparatos sanitarios de color blanco, y grifería monomando cromada de primera calidad. – Marca TRES o similar de primera calidad.

En baño principal (planta alta): Sanitarios marca JACOB DELAFON o similar, compuestos de: Inodoro, bidé, bañera acrílica con sistema de hidromasaje, lavabo de un seno sobre encimera de mármol crema marfil y mueble bajo en madera oscura.

En baño secundario (planta alta): Sanitarios marca JACOB DELAFON o similar, compuestos de: Inodoro, bidé, ducha de obra con mampara de cristal translúcido y columna de hidromasaje “Multijet”, lavabo de un seno sobre encimera de mármol crema marfil y mueble bajo en madera oscura.

En aseo (planta baja): Sanitarios marca JACOB DELAFON o similar, compuestos de: Inodoro, bidé, lavabo de un seno sobre encimera de mármol y mueble bajo, con plato de ducha de obra.

Termos eléctricos para producción de apoyo y mantenimiento de agua caliente sanitaria

13. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y ENERGÍA SOLAR A.C.S.:

Llaves de paso en zonas húmedas y llaves de corte en cada aparato.

Punto de salida de agua en las terrazas y solariums.

Producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares de THERMOTECHNICS o marca similar de primera calidad.

Sistema solar compuesto por colector y acumulador de almacenamiento colectivo e intercambiador térmico individual.

Garantías de 5 años para sistema de captación, 3 años para sistema de acumulación, 2 años para sistema de regulación y accesorios.

14. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD:

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevado.
Los interruptores, conmutadores, enchufes y demás mecanismos serán de primera marca. Enchufes de seguridad estancos en exteriores.
Tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.

15. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

Instalación completa de aire acondicionado frío y caliente mediante bombas de calor refrigeradas por aire de tipo canalizable mediante conductos de THERMOTECHNICS o marca similar de primera calidad. Unidades exteriores instaladas e integradas en terrazas dotadas de elementos anti-vibratorios.
Unidades interiores instaladas en el interior del falso techo de baño.
Garantías de 3 años para compresor, 2 años para el resto de la instalación.

16. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

Instalación de telecomunicaciones conforme a R.D. Ley I/1998.
Tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
Antena Parabólica.

17. DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES:

Paquete básico ampliable de domótica, consistente en:
Alarmas de intrusión, simulación de presencia, control de incendios e inundación.
Todas las viviendas podrán conectarse a la central por botón de pánico y sistema de alarma.
Control de iluminación en tres zonas predefinidas, ampliable.
Control de persianas (salvo en Vivienda Piloto nº 54.8, que irá con estores automáticos) en 2 estancias predefinidas (salón y dormitorio principal).
Ampliable servicios de control de electrodomésticos de cocina, control de climatización, control de persianas en las demás estancias.
Programación y puesta en marcha con la empresa instaladora y cliente. 2 años de garantía total.

18. SEGURIDAD Y VIDEOPORTERO:

Sistema de seguridad de intrusión (incluido en domótica) con 5 detectores de movimiento infrarrojos, comunicado con central.
Programación y puesta en marcha con la empresa instaladora y cliente.
Caja fuerte en todas las viviendas.
Puerta de acceso interno a los garajes motorizada con control remoto y mando a distancia.

19. EXTERIORES:

Zonas verdes ajardinadas según proyecto paisajístico y de accesibilidad, riego automático, iluminación ambiental en todo el exterior integrado en domótica.
Piscinas privadas de cuidado diseño, totalmente equipadas, revestidas en su interior con "gresite" color azul. Filtro de primera marca. Incluyen accesorios de limpieza, y ducha exterior.
Vallado perimetral, formado por montantes de 0,10 x 0,10 cm, y lamas de 0,20 x 2 cm en aluminio acabado en acero repulido mate sobre murete de cerramiento de parcela.
Solado de tarima exterior de lpe en los accesos, escalones y zona de piscina, combinado con pavimento de gres antidelizante SALONI alrededor de la piscina.

20. MOBILIARIO INTERIOR (OPCIONAL):

Paquete completo de mobiliario interior, con tres opciones de diseño.
Opcional completar menaje de hogar.

21. CONTROL DE CALIDAD:

Control de calidad completo en todo el proceso de elaboración de proyectos, y ejecución de obras, consistente en:
La revisión de los proyectos de estructura, arquitectura e instalaciones, previamente al inicio de obras.
Control de ejecución y seguimiento, análisis de los materiales más representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías.
Control, asistencia técnica y seguimiento de las instalaciones de electricidad, climatización, fontanería, energía solar, domótica.
Informes preceptivos según LOE para seguro decenal, e informes complementarios para control completo de calidad, emitidos por OCT homologada.
Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro del edificio como anexos y aportado al cliente final.

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos administrativos, técnicos o de suministro.
En todo caso los materiales elegidos serán de calidad equivalente o superior.
La elección de los colores y materiales propuestos en esta memoria se deberá efectuar de acuerdo con el plan de trabajo del Departamento Técnico.
Este documento carece de validez contractual, sólo es válido a efectos informativos.