

MEMORIA DE CALIDADES

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Cimentación, forjados, pilares y jácenas de hormigón armado, según normativa EHE – CTE.

2. FACHADAS:

Cerramiento exterior acabado aplacado de piedra natural tipo “laja” y mortero monocapa impermeable sobre revoco maestreado, de diferentes colores, sobre ladrillo hueco doble del I2, con cámara de aislamiento y hoja interior con tabique hueco doble de 7cm de espesor enlucido.

Cerramiento exterior formado por un cerramiento mixto de vidrio con control solar (CLIMALIT y ESTADIP), colocado desde suelo a techo, sujeto con perfilería metálica y chapa lacada, en combinaciones según criterio de la Dirección Facultativa.

3. TABIQUERÍA INTERIOR:

Distribución interior resuelta con ladrillo cerámico, hueco doble, o PLADUR, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Acabado con enlucido de perlita escayola, pintura plástica, revestimientos cerámicos y aplacados de piedra.

Insonorización en toda la vivienda.

Muros de hormigón visto en acceso a habitación inferior.

4. CUBIERTAS / SOLARIUMS:

Cubiertas planas no transitables, con grava, cumpliendo normativas vigentes.

La terraza del dormitorio se usará una combinación mixta de tarima de madera maciza de lpe similar a la de la zona inferior y piedra de río de diámetro grande.

5. PAVIMENTOS:

Solado general tanto interior como exterior de la vivienda, incluyendo peldañado de escalera interior, de piedra caliza Capri de 60x60cm pulida y brillantada, tratamiento antideslizante pora en el exterior, de primera calidad, y alta resistencia, con rodapié del mismo material.

En cocina, baños y galería, se utilizará el mismo tipo de piedra Capri con tratamiento antideslizante o gres cerámico de primera calidad.

En el garaje y zonas técnicas se utilizará terrazo pulido de un color similar al Capri.

En algunas zonas de exterior en piscina se utilizará tarima de madera maciza de lpe tratado con aceite.

Accesos en rampa a parking realizado con adoquín y césped.

6. ALICATADOS:

Parcialmente revestido de piedra natural.

Porcelanato de primera calidad, en aseos, baños, cocina y galería.

7. PINTURAS Y ESCAYOLAS:

Pintura interior plástica lisa, en tonos claros, a determinar por la Dirección Facultativa, incluida parcialmente cocina y algunos paramentos de baños y aseos.

Falsos techos de escayola en los cuartos húmedos, acabados en pintura plástica lisa en color blanco.

Exteriores pintados cuando proceda con pintura al silicato.

La piscina se realizará con revestimiento impermeabilizante de Sika de mortero color blanco

8. CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior tipo Technal o similar, correderas o practicables, con juntas de estanqueidad y doble acristalamiento exterior de vidrio tipo Climalit 6+6/9/4+4 (o similar), con ruptura de Puente Térmico. Vidrio transparente excepto en los baños con posible visibilidad desde el exterior que será al ácido.

Las barandillas exteriores e interiores serán de vidrio de seguridad translúcido tipo 3 + 3, con pasamanos por la propiedad.

9. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas tamboradas semimacizas cerradas con tablero DM con 5 cm. de espesor mínimo. Acabado lacado color gris perla claro mate.

Las puertas pivotantes irán sin marco y con muelle de retención.

Puerta de garaje y acceso a vivienda de acero corten, con mecanismo basculante. Puerta de acceso acorazada con cerradura de seguridad.

Pernios, anclajes y mecanismos en acero inoxidable.

10. ARMARIOS EMPOTRADOS:

Puertas de armarios empotrados, de hojas correderas de madera, con los frentes acabados igual que las puertas interiores, o satinado a elección de la D. F., y revestidos interiormente mediante sistema modular, con maletero y barra de colgar.

11. COCINA:

Totalmente amueblada con muebles de estratificado de alta presión. Muebles bajos y altos, acabados lacados a definir por la D. F.

Encimera de granito negro zimbaue, pulido y brillantado.

Fregadero de acero inoxidable y escurridor. Placa vitrocerámica y horno eléctrico acabado “inox”. Campana decorativa extractora de humos acabado “inox”.

Frigorífico y lavavajillas acabado “inox”. – Primeras marcas.

12. GALERÍA:

Suministro de agua caliente sanitaria mediante el aprovechamiento de energías renovables (paneles solares) y apoyo.

Lavadora y secadora de ropa – Primeras marcas.

13. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Aparatos sanitarios de porcelana blanca y grifería monomando cromada de primera calidad.

En todos los baños: inodoro, bidé, bañera con hidromasaje y ducha, o ducha con columna hidromasaje. Lavabos de diseño sobre encimeras de madera de Iroko, pizarra verde, mármol grecia. – Marcas de prestigio.

Espejo sobre lavabo. Mampara fija de vidrio transparente en baños y duchas.

14. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

Instalación de agua fría y caliente en viviendas con tubería de cobre o polietileno multicapa a elección de la D. F. , según normativa vigente.
Llaves de corte para lavadora y lavavajillas.
Red de desagües interiores de PVC con sifones individuales.
Llaves individuales de corte de agua en cada local húmedo.
Punto de salida de agua en las terrazas y solariums.

15. 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.
Se instalarán apliques halógenos empotrados en falso techo de escayola con lámpara y transformador independiente en baños, cocina y pasillos.
Luz en armarios empotrados.
Luz de emergencia en mecanismos: pasillos, escaleras,... (según proyecto).

16. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

Instalación completa de aire acondicionado frío y caliente.
Apoyo de placas solares para el ACS.

17. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

Tomas de teléfono y televisión en salón / comedor, en cocina y en todos los dormitorios.
TV satélite + terrestre analógico y digital.
Sistema de conexión Wi-fi.
ADSL inalámbrico en toda la vivienda – en función de la operadora disponible.
Portero electrónico con receptor interior situado en el recibidor.

18. DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES:

Paquete completo de domótica, consistente en: alarmas de intrusión, simulación de presencia, control de incendios e inundación.
Conectado directamente a central. Control total de la vivienda.
La vivienda podrá conectarse a la central por botón de pánico y sistema de alarma.

19. INSTALACIONES ADICIONALES:

Puerta principal de acceso a la parcela motorizada con control remoto.
Zonas comunes ajardinadas según proyecto paisajístico, riego automático en todo el jardín y jardineras, iluminación ambiental y de señalización en todo el exterior.
Cerramiento de la parcela con muro de obra opaco y zona permeable, según ordenanzas municipales.

20. OPCIONALES:

Equipamiento completo de la vivienda con mobiliario, y accesorios.
Set de artículos textil-hogar de diseño para dormitorios.

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos 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 con la mayor brevedad posible, por solicitud del proveedor.

Este documento carece de validez contractual, sólo es válido a efectos informativos.

070918