

MEMORIA DE CALIDADES

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Cimentación, forjados, pilares y jácenas de hormigón armado.

2. FACHADAS:

El cerramiento tipo de todo el edificio será de doble hoja, de ladrillo cerámico según CTE.

La cámara de aire tendrá un espesor de 8 cm, en donde se alojará un aislante térmico a base de poliestireno extrusionado de 4 cm.

La cara exterior irá enlucida con mortero – color blanco, combinado con revestimiento de piedra natural.

3. TABIQUERÍA INTERIOR:

Tabiquería de ladrillo de hueco doble de 9 cm en el interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Enlucido de yeso tipo ibicenco o alicatado según el proyecto.

Insonorización en toda la vivienda mediante plancha doble de 2 cm de poliestireno expandido en cámara entre doble tabique en división de viviendas, y lámina anti-impacto de alta densidad bajo solado.

4. CUBIERTAS / SOLARIUMS:

Cubiertas planas invertidas transitables, formación de pendientes, lamina de PVC protegida como impermeabilización, aislamiento con poliestireno extruido de 4 cm de espesor y acabada en gres porcelánico antideslizante de alta calidad – marca SALONI.

Las demás cubiertas no transitables serán terminadas con gravas, según ubicación.

5. PAVIMENTOS:

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

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.

En las terrazas se usará un único modelo de pavimento cerámico SALONI o marca similar de primera calidad.

En el garaje y la zona frontal de acceso al mismo se ejecutará un pavimento continuo de hormigón.

6. ALICATADOS:

Revestimiento cerámico SALONI o marca similar de primera calidad, en los salones / comedores / cocinas y baños.

Habrà 3 combinaciones diferentes para elegir en salones / comedores / cocinas y 3 combinaciones en los baños (en concordancia con los suelos).

7. PINTURAS Y ESCAYOLAS:

Pintura plàstica lisa en paredes y techos. Habrà 3 combinaciones de colores diferentes para elegir (3 blancos y 3 colores).

Falsos techos de paneles placas de yeso laminados fijos o desmontables en los cuartos húmedos acabados en pintura plàstica lisa en color blanco.

8. CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio lacado color blanco, con rotura de puente térmico, aperturas correderas, batientes y oscilo-batientes según los casos.

Doble acristalamiento tipo CLIMALIT 5+5 / 6 / 3+3, con láminas interior y exterior de seguridad mediante vidrio laminar STADIP con lámina butiral en color.

Las barandillas exteriores serán de vidrio de seguridad traslúcido tipo 3+3, y pasamanos de aluminio anodizado.

9. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso semitamboardadas, de fabricación standard, chapadas en maderas nobles: Wengué, Iroko o similar

Puerta de entrada acorazada acabada en madera natural de Wengué, Iroko o similar, con cerradura de seguridad de tres puntos (10 pestillos), con premarco de acero electro-galvanizado con ocho garras anti-palanca, Bombin de seguridad, mirilla gran angular, cortavientos oculto.

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 Wengué. Armarios forrados interiormente mediante sistema modular con tres opciones de diseño, con cajonera modular, balda de maletero y barra de colgar.

11. COCINA:

Cocina americana, totalmente amueblada con muebles bajos y altos de tablero laminado.

Encimera de granito. 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.

En galería: Lavadora – secadora de ropa. – Primeras marcas.

12. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

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

En todos los baños: inodoro, bañera con hidromasaje y ducha, o ducha con columna hidromasaje. – Marcas de prestigio.

En baño principal: lavabo de un seno sobre encimera y mueble bajo según proyecto. – Marca de prestigio.

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

Mueble de lavabo en baños con lavabo sobre encimera.

Espejo sobre lavabo. Mampara de vidrio de seguridad transparente en baños y duchas. Accesorios de baño, toalleros, portarrollos.

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

Ilaves 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.

Se instalarán apliques halógenos empotrados en falso techo con lámpara y transformador independiente en baños, cocina y pasillos.

Luz en armarios empotrados.

Luz de emergencia en mecanismos: pasillos, escaleras,... (según proyecto).

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:

- Tomas de teléfono y televisión en salón / comedor, en cocina y en todos los dormitorios.
- Instalación colectiva de TDT, cable y radiodifusión.
- Sistema de conexión Wi-fi.

ADSL inalámbrico en toda la vivienda – en función de la operadora disponible.

17. DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES:

Paquete ampliado de domótica de HOME SYSTEMS o marca similar de primera calidad, consistente en:

- Alarmas de intrusión, simulación de presencia, control de incendios e inundación.
- Todos los apartamentos podrán conectarse a la central por botón de pánico y sistema de alarma.
- Control de iluminación en 3 zonas predefinidas: salón / comedor, terraza / piscina, acceso vivienda (ampliable).
- Ampliable servicios de control de electrodomésticos de cocina, control de climatización, y estores automáticos.
- Programación y puesta en marcha con la empresa instaladora y cliente. 2 años de garantía total.

Red privada de servicios: servicios on-line exclusivos para los propietarios.

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.

19. URBANIZACIÓN:

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.

21. MOBILIARIO INTERIOR (OPCIONAL):

Paquete completo de mobiliario interior, con tres opciones de diseño.

Opcional completar menaje de hogar.

22. 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, ascensores, 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.

070918