MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y estructura

- Estructura de forjados reticulares, pilares y zapatas de cimentación de hormigón armado de acuerdo con las características resultantes del estudio geotécnico y calculada de acuerdo con la normativa sismo resistente NCSE-02. La ejecución de la estructura estará supervisada por el organismo de control para obtener el seguro decenal de la misma.

Cerramientos y tabiquería

- Cerramiento de fachada con hoja exterior cerámica de ladrillo caravista enlucido de mortero hidrófugo en el interior, aislante de poliestireno expandido de 5 cm de espesor para reducir la transmitancia térmica y de aislante de lana mineral de 5 cm, tradosado con ladrillo cerámico de 7 cm. De espesor y obteniendo una eficiente calificación energética según RD 390/2021.
- Tabiques interiores formados por ladrillo cerámico H/D 7 cm de espesor revestidos con pasta de yeso proyectada.
- Revestimiento en patios de mortero monocapa blanco aplicado en dos manos y mallado en todos su encuentros.

Solados y alicatados.

- Suelos Interiores realizados con baldosas de gres porcelánico 1ª calidad (según muestrario de la empresa proveedora) previamente maestreado sobre mortero autonivelante, colocado con adhesivo de altas prestaciones y así como rodapié porcelánico, generando un efecto atractivo de contraste entre el solado y paredes.
- Alicatados de zonas húmedas con azulejos de gres porcelánico de primera calidad, según muestrario del proveedor, previamente maestreado y colocado con adhesivo de altas prestaciones, obteniendo alta resistencia a golpes y condensaciones superficiales de los paramentos.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior, fabricada de aluminio lacado, de alta calidad, con rotura de puente térmico RPT-90, cierre de cremona y clase de eficiencia energética GE, según proyecto y especificaciones técnicas para conseguir altas prestaciones termo acústicas.
- Vidrios dobles con cámara y laminado de seguridad (6)+12+(6) con un grado de protección solar de baja emisión.
- Persianas de lamas de aluminio, en carpintería exterior con aislamiento térmico en el interior del cajón.

Carpintería interior

- Carpintería interior de madera lacada en blanco DM, tapajuntas de 9 cm ,con bisagras y herrajes de acero inox, así como manillas con escudo del mismo material.
- Puerta de entrada a vivienda estampada a dos caras, con block de seguridad, cortavientos, cerradura con 3 puntos de cierre, instalada con bisagras anti-palanca y mirilla gran angular, todo en acero inox.
- Armarios empotrados Block prefabricados en dormitorio principal, revestidos interiormente, con frentes en madera DM lacada en blanco de 16mm de diseño similar a las puertas de paso, apertura corredera de dos hojas, totalmente instalados con altillo de madera doble para resistencia de la leja y barra de colgar.

INSTALACION ELECTRICA

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), cableados “libre de halógenos” y mecanismos de 1ª calidad en tono blanco o marfil.
- Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), contando con conexión para TV, internet y Telefonía en Salón y dormitorios.

FONTANERIA, SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Instalación de fontanería que incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, así como los necesarios para la instalación de electrodomésticos dotadas con llaves de corte general realizada con tuberías de “PPR” o multicapa.
- Llaves de corte general en cada local húmedo e individual en cada aparato con acabado cromado.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada Roca o similar conectados a la red de saneamiento con bajantes y colectores de PVC ventilados cumpliendo con el CTE-DB-HS en su sección de salubridad y con el CTE-DB-HR en cuanto a sus emisiones acústicas.

- Platos de ducha de resina
- Griferías monomando con acabado cromado y calidad Premium.
- Instalación de ACS (Agua caliente sanitaria). Mediante tecnología Aerotérmica con acumulador como sistema de aportación de energía de fuentes renovables exigida por el RD 390/2021.

Pinturas y Escayolas

- Pintura plástica acrílica blanca en paredes y techos interiores aplicada en dos manos sobre la imprimación de la base lijada, finalizada con un acabado mate y textura lisa.
- Falsos techos desmontable antihumedad en baños y aseos para mejorar el acceso a la maquinaria de climatización, así como falso techo continuo suspendido formado por estructura metálica y con placas de yeso laminado (Pladur)
- En los techos de las ultimas plantas aislados de la cubierta mediante un aislamiento de lana de roca mineral, además de 10 cm de poliestireno de alta densidad en cubierta.

Instalaciones

- Mobiliario de cocina de diseño, en melamina, cantos a juego respectivamente o a elegir en el proveedor, tirador de gola y equipada con horno, campana extractora, placa de inducción. La barra de cocina equipada con fregadero de acero inox y tomas para electrodomésticos (lavavajillas y frigorífico).
- Encimera de granito o aglomerado de cuarzo.
- Tomas de TV y Telefonía en Salón, despacho, y dormitorios.
- Instalación Aire Acondicionado frio-calor para conseguir el máximo confort posible en la vivienda, dotada de instalación completa mediante conductos con rejillas de impulsión y retorno conducidos en primera planta en dormitorios.
- Videoportero automático de alta resolución que comunica con el portal de entrada peatonal de la urbanización.
- Puerta de garaje motorizada con mando a distancia
  .
- Ventilación de estancias por la carpintería exterior y extracción en cuartos húmedos mediante un sistema de retorno conducido, el cual capta el flujo de aire del interior de la vivienda por las carpinterías para reducir la humedad del ambiente y evitar condensaciones.