

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado según normativa vigente. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

FACHADA

La fachada principal del edificio será realizada en "TermoPiedra" o similar, sobre estructura portante, con aislamiento continuo y cámara de aire que independiza la cara exterior de la interior, para ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS Y ACÚSTICOS que permiten una gran confortabilidad y una reducción del gasto en climatización.

La fachada posterior será a base de fábrica de ladrillo cara vista con aislamiento térmico interior, cámara de aire y trasdosado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de PVC con estructura de acero y rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

La tabiquería general del edificio es mediante tabiquería tradicional de ladrillo gran formato, con aislamiento térmico y acústico en separación de viviendas, enlucido de yeso, según normativa vigente, tabiquería general auto portante mediante estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico y acústico intermedio.

Falso techo descolgado con fosa perimetral en salones y dormitorios y en aquellas zonas que por razones técnicas sea necesaria la colocación de falso techo.

PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del hall, salón, dormitorios y distribuidor, es de pavimento laminado flotante, con rodapié en DM lacado en color blanco. En las cocinas, baños y aseos se ha seleccionado un pavimento cerámico de primera calidad, en tonos neutros.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del hall, salón, dormitorios y distribuidor, están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

El revestimiento en cocinas, baños y aseos es de plaqueta cerámica de primera calidad.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas blindadas para acceso a las viviendas con acabado lacado blanco. Bisagras de anclaje y acero para máxima seguridad, puertas de paso lacadas en blanco con bisagras ocultas de 210 cm de altura. Frontes de armario con hojas abatibles lacadas en blanco realizadas en tablero laminado de alta presión y lacado en fábrica, forrado paredes interiores, con manetas y herrajes de acero inoxidable.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños contarán con aparatos sanitarios PORCELANOSA/ROCA o similar de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Grifería cromada monomando y termostática en bañeras y duchas.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción y agua caliente centralizada con contadores individuales, producida por caldera de gas.

Emisión de calefacción por suelo radiante. Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta:

- No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
- Confort por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción no visible.
- Estética y Espacio. Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda entre un 3 y un 5 %.
- Ahorro. Al trabajar por agua a baja temperatura, mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- Higiene y Seguridad. Debido a que no existen corrientes de aire se reduce la circulación de polvo y ácaros tan perjudiciales para los alérgicos.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero automático para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable. Contaran con instalación Domótica.

En las terrazas se incluye un aplique.

GARAJE

Garaje para el aparcamiento de vehículos con acceso mediante plataforma elevadora y plazas de gran tamaño y sistema de mando de garaje digitalizados. Suelo de hormigón pulido y pintura plástica en paramentos. Iluminación según normativa vigente de máxima calidad. Detectores.

ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable en planta baja, en las plantastipo y las situadas en sótanos son de chapa pintada.

PORTALES

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

• La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.

• Este documento acompaña a la reserva. En el momento de la firma del contrato se detallarán los materiales que se incorporen al Proyecto.