

MEMORIA DE CALIDADES

SOLUCIÓN ESTRUCTURAL

- Cimentación y estructura monolítica de hormigón armado de acuerdo con Código Técnico de la Edificación y la EHE.

FACHADA

- Cerramiento mixto de fachada compuesto por ½ pie de ladrillo cara vista/citara enfoscada (según diseño), mortero, aislante termo - acústico, cámara de aire, PYL con aislante y acabado en pintura plástica lisa.

CUBIERTAS. IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS

- Cubierta plana con impermeabilización asfáltica acabado de grava limpia en zonas no transitables y acabado de solería en zonas transitables.
- Aislamiento térmico en todos los techos y suelos de las viviendas, según normativa vigente.
- En fachadas, aislamiento térmico con cámara de aire.
- Aislamiento acústico a ruidos de impacto, bajo pavimento de viviendas.

PARAMENTOS VERTICALES

- Las separaciones de las viviendas se realizarán con material cerámico y PYL con doble aislante, con soluciones específicas para cumplir el aislamiento acústico prescrito por el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Aislamiento Acústico DB-HR.
- Alicatado de baños y cocinas con plaqueta de cerámica de PORCELANOSA combinadas con terminación en pintura plástica lisa.
- Pintura plástica lisa en paredes de viviendas, incluso en zonas húmedas.

- Las particiones de los sótanos se realizarán con tabiquería de fabrica de ladrillo o bloque de hormigón pintado.
- Pintura plástica en zócalo de sótano.
- Separación visual entre terrazas próximas mediante mamparas de vidrio traslúcidos, garantizando su privacidad.
- Frentes de terrazas con vidrios de seguridad anclados mediante perfiles de acero galvanizados.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Falsos techos en cocinas, baños, y distribuidores.
- Solado general de viviendas con laminado sintético con acabado de madera de la línea L`ANTIC COLONIAL de PORCELANOSA modelo AC4 RESIDENCE (3 acabados a elegir). Rodapié blanco
- Pavimento con baldosa de gres en cuartos húmedos de PORCELANOSA.
- Solado de terrazas con gres de exteriores antideslizante.
- Pintura de señalización de plazas de garaje y numeración.
- Pintura plástica lisa en techos de viviendas.

CARPINTERÍA

- Puerta de entrada a viviendas de seguridad.
- Puertas de paso de viviendas en madera chapada o blanca.
- Armarios empotrados con hojas correderas o abatibles según casos y altillo. Acabados en chapado de madera blanco revestido interiormente y con herrajes de colgar cromadas y tiradores.
- Carpintería Aluminio de primera calidad con Rotura de Puente Térmico y vidrios termo-acústico con cámara de aire. Persianas de aluminio con aislante en dormitorios

BAÑOS

- Baños montados con sanitarios del grupo PORCELANOSA.
- En baño principal, lavabo montado sobre mueble de diseño de PORCELANOSA
- Grifería mono-mando de PORCELANOSA.
- Grifo de ducha termostática en baño principal de PORCELANOSA
- Instalación de agua fría y caliente, de acuerdo a normativa vigente.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Viviendas con grado de electrificación elevado acordes al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de alumbrado en exteriores y zonas comunes. Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.

CLIMATIZACION Y CALEFACCION

- Instalación de aire acondicionado con bomba de calor por conductos e instalación de termostato en salón.
- Producción de agua caliente sanitaria que será mediante colectores solares en cubierta, con apoyo de calentador eléctrico en viviendas.

INSTALACION CONTRAINCENDIOS EN EL GARAJE

- Instalación de extinción y detección de incendios con alarma según normativa vigente.
- Instalación de señalización e iluminación de emergencia.
- Instalación de extracción forzada de CO₂.

ASCENSORES

- Ascensores con puertas de acero inoxidable en cabina y portal, el resto de acero lacado.

URBANIZACION Y VARIOS

- Gimnasio (1ª Fase), Área de recreo de Infantil, zonas ajardinadas y Piscina (3ª fase).
- Muro jardineras en terrazas de viviendas de Planta Baja