

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- .La cimentación se realizará mediante zapatas de hormigón armado.
- . Estructura de hormigón armado con losas de hormigón armado aligeradas.

FACHADA

La fachada se realizará con dos opciones de acabados a elegir por el propietario.

Uno a base de cerramiento de ladrillo cerámico con revestimiento continuo combinando con aplacado cerámico según zonas, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, aislamiento de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico con lana de roca incorporado.

Otro con base de cerramiento de ladrillo cerámico con revestimiento continuo combinando con ladrillo cara vista según zonas, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, aislamiento de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico con lana roca incorporado.

CUBIERTA

Cubierta plana, con aislamiento térmico e impermeabilización acabadas en grava. Acceso únicamente para mantenimiento.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS:

Las particiones interiores serán de tabiquería en seco tipo Pladur o similar con placa de yeso laminado y aislamiento intermedio térmico y acústico.

El cierre de la parcela en fachada principal será combinación de muros de hormigón armado y vallado metálico.

PAVIMENTOS:

Para el pavimento general de la vivienda se podrá elegir entre pavimentos gres porcelánico de primera calidad marca NEWKER , con cuatro opciones de acabado a elegir.

En las terrazas exteriores del salón comedor de la vivienda se colocará gres antideslizante para exteriores.

CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca. Panelado a juego con parte fija. Cerradura antibumping

Carpintería de Aluminio lacado CORTIZO o similar de color combinado con la fachada, a definir por DF, con precercos metálicos. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento en el interior de las lamas, de color similar a la carpintería en dormitorios. El vidrio será de doble hoja con cámara, tipo Climalit o similar con control solar (según cálculos).

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de paso serán de dm lacadas en blanco, con manillas acabadas en color acero.

Armarios empotrados con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo (según memoria) y barra para colgar.

TECHOS Y PINTURA:

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos Techos en yeso laminado tipo Pladur o similar.

Techo registrables en las zonas donde se prevea la unidad interior del aparato de climatización.

COCINA:

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos.

Encimera de cuarzo silestone/Compac o similar, aplacándose también con el mismo material el paramento entre muebles altos y bajos.

Grifería marca ROCA o similar y fregadero.

Vitrocerámica, horno empotrado, microondas empotrado y campana extractora, bosch, siemens o similar.

El pavimento de las cocinas será del mismo modelo que le resto de la vivienda.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales.

BAÑOS:

Revestimiento cerámico de 1ª calidad marca NEWKER o similar a elegir entre cuatro opciones.

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la casa Roca o similar.

Griferías monomando cromado marca ROCA o similar.

El pavimento de los baños será del mismo modelo que le resto de la vivienda.

CALEFACCIÓN Y AGUA:

Instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Calefacción por suelo radiante mediante caldera de gas y climatización por conductos.

Se podrá colocar sistema de descalcificación, opción no incluida en el precio.

CLIMATIZACIÓN:

Instalación climatización por conductos con rejillas regulables diferenciando mediante máquinas interiores independientes entre planta baja y primera.

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD:

Tomas de TV y datos en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza.

Instalación para grado de electrificación elevada. Mecanismos marca SIMON 82 o similar

Se podrá instalar mecanismos SIMON 100 con sistema iO SIMON, opción no incluida en el precio.

Vídeo portero

VENTILACION DE VIVIENDA

La vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica para garantizar el óptimo grado de ventilación en la misma.

PARCELA:

Piscina privada totalmente instalada con sistema de depuración. Se podrá instalar sistema de depuración salino opción no incluida en el precio.

Zonas de ajardinamiento preparados con una capa de tierra vegetal.

Dos puntos de toma de agua y luz en el jardín para facilitar la instalación del riego automático y alumbrado.