



MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO SE CONSTRUIRÁ APLICANDO LAS NORMAS DEL NUEVO CODIGO TECNICO DE EDIFICACION. (C.T.E.).

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación de hormigón armado en zanjas y zapatas, para apoyo de muros y pilares.
- Estructura: muros de sótano en hormigón armado, pilares y vigas en hormigón armado, forjados con vigueta y bovedilla cerámica, salvo en el último forjado que serán de porspan.

FACHADA y CUBIERTA:

- Fachadas exteriores en ladrillo cara vista con proyectado interior en espuma aislante de poliuretano y tabique hueco sencillo para formación de cámaras.
- Sobre el último forjado, se dispondrá de un aislamiento de poliuretano.
- Teja cerámica en cubierta del edificio.

DIVISIONES INTERIORES:

- La distribución interior de las viviendas se realizará con tabique ladrillo cerámico hueco doble ó sencillo, según dependencias.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- Aluminio lacado con perfil de rotura de puente térmico, según norma C. T. E. con doble acristalamiento tipo Climalit o similar y cámara de aire 4-6-4.
- Persianas de lamas enrollables de aluminio y capialzado tipo compacto, excepto en cocinas, baños, aseos y en algunos casos en Planta Bajo Cubierta debido a la inclinación del forjado en esta planta.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de seguridad en acceso a vivienda en madera de Roble.
- Puertas interiores chapadas en madera de Roble con cristal en salón, cocina.
- Frente de armarios chapados en madera de Roble e interior forrado con plastificado también en Roble, entrepaño y barra de colgar

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Paramentos horizontales, pintura al temple liso excepto en Cocinas, Baños y Aseos que serán en pintura de plástico
- Paramentos verticales pintura lisa color a definir por D.F.
- Alicatado con plaqueta cerámica de Primera Calidad en Cocinas, Baños y Aseos.
- Solado en gres de Primera Calidad en Cocinas, Baños, Aseos y Tendedores.
- Suelos en Tarima Laminada Flotante y rodapié en el mismo material para Hall, Salón, Distribuidor y Dormitorios.

FONTANERIA Y SANITARIOS:

- Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polietileno y desagües en P. V. C., la producción de agua caliente se realizará con termo eléctrico y con apoyo de la energía solar instalada en el edificio.
- Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la marca "Roca"
- Griferías monomando cromadas de la marca "Roca" ó similar.

ENERGIA SOLAR:

- Instalación de paneles solares en cubierta del edificio para ahorro de energía en la producción de agua caliente de cada vivienda.

AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCION:

- Instalación individual de aire acondicionado sistema INVERTER y producción frío-calor, consta de dos unidades partidas, una al exterior y otra en interior del falso techo de la vivienda con distribución de conductos y rejillas de impulsión a Salón, Dormitorios, regulado mediante termostato de ambiente.
- Preinstalación eléctrica para Calor Azul en Hall, Salón, Dormitorios, Baño, Aseo y Cocina.

TELECOMUNICACIONES:

- Las instalaciones cumplirán la normativa vigente de comunicaciones y audiovisual. Se instalará una Antena Colectiva T.V. y F.M.
- Preinstalación para acceso a Internet.
- Tomas de teléfono 2 por vivienda, excepto la de 3 Dormitorios que será con 3 tomas.
- Instalación de portero automático para cada una de las viviendas.

ELECTRICIDAD:

- Incluye la instalación de la red interior bajo tubo P.V.C., con mecanismos de Primera Calidad reconocida, cajas y cuadro general, éste último con diferentes interruptores automáticos, interruptor diferencial y caja I.P.C. todo ello se ajustará al reglamento de baja tensión y normas complementarias así como al Código Técnico de Edificación, (C.T.E.).

COCINAS:

- Cocina amueblada en un frente con muebles altos y bajos.
- Placa Vitrocerámica, Horno, Campana Extractora y Fregadero en acero inoxidable con Grifería monomando.

ZONAS COMUNES:

- Plaza de garaje en planta sótano comunicada por ascensor con las plantas del edificio.
- Jardín y Piscina de uso exclusivo de la comunidad.

NOTA: La Promotora se reserva el derecho de realizar sin previo aviso modificaciones sobre las calidades o modelos que comprenden esta memoria por necesidades de orden técnico, administrativo, jurídico o comercial que podrán ser sustituidas por otras de calidad similar o superior. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones como consecuencia de la plasmación del Proyecto de Ejecución a la obra.