

MEMORIA DE CALIDADES

El sistema constructivo es el tradicional, siendo la estructura de hormigón armado y forjados planos, con bovedillas y viguetas de hormigón.

El cerramiento exterior será de ladrillo con cámara de aire y tabique interior aislado con poliuretano proyectado o equivalente.

El acabado exterior de fachada será mediante raseo talochado con detalles en piedra artificial, la cubierta se rematará con teja cerámica mixta.

La carpintería exterior de las viviendas será de aluminio con acristalamiento doble con cámara (4+6+4). Las persianas serán de monoblock compacto, con lama de aluminio.

Los acabados interiores serán los siguientes:

- Tabiquería interior de fábrica de ladrillo gordo machetón con lucido de yeso.
- Falsos techos de escayola en aseos y pasillo, con molduras decorativas en zona de recibo y dormitorios.
- Carpintería interior tipo "sapelly" barnizada en puertas, rodapiés, frente de armarios, cuyos interiores quedarán lucidos.

Las puertas de acceso a vivienda serán de hoja blindada reforzadas con cierre de seguridad de tres puntos de anclaje.

La carpintería será barnizada a pistola.

Los techos y paredes se acabarán con pintura plástica lisa.

Los alicatados serán semigrés en los baños y cocina, mientras los pavimentos en baños y cocina serán de grés.

En el resto de la vivienda en zonas nobles se dispondrá de suelos a base de parquet flotante de madera, sobre lámina anti impacto.

El saneamiento será de P.V.C., y la red de distribución de agua fría, caliente y calefacción, se ajustará a normativa.

Los aparatos sanitarios serán blancos, de la marca ROCA, modelo Dama con grifería cromada MONODIN o similar. Los lavabos serán de pie, por lo que no llevarán meseta en ningún caso. La bañera será marca ROCA modelo Princes o similar.

La instalación eléctrica general estará canalizada en tubo empotrado protegido. Se situarán cuadro de seguridad y protección según normas en cada vivienda. Los mecanismos serán de la marca MAGIC de Ticino o similar.

Se instalará antena colectiva de TV según normativa vigente de telecomunicaciones, con tomas en salón comedor y en dormitorio principal.

Instalación toma de teléfono en salón comedor y dormitorios.

La calefacción y el agua caliente sanitaria se realizará mediante la instalación de una caldera mural de gas natural para radiadores de chapa de acero con circuito de agua en toda la vivienda, ayudada por paneles solares térmicos o en su defecto, sistema de aerotermia, en cualquier caso, según normativa.

No están incluidos los muebles de cocina.

Colocación vídeo-portero automático en el portal.

La caja de escalera y descansillos se entregarán acabados, con terrazo de grano fino color beige claro en suelos, y paredes pintadas. El portal igualmente pero con un empanelado de madera a media altura para pintar.

Instalación un ascensor de primera marca nacional.

Los trasteros se entregarán acabados, con baldosa de grés en suelos, y paredes raseadas y pintadas.

NOTA: Sin embargo, si razones técnicas o de mercado aconsejasen la no instalación de algunos de los materiales previstos en esta Memoria, los Arquitectos Directores del Proyecto podrán ordenar su sustitución por otros de calidad equivalente.

Enero 2018