

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y estructura de los edificios se realiza en hormigón armado.
- Todos los materiales que componen los elementos estructurales, hormigón y acero, se someten a controles de calidad durante la puesta en obra y ejecución, cumpliendo la Normativa vigente.

FACHADAS

- Fachada mediante sistema SATE, compuesta de exterior a interior por: mortero, aislamiento térmico, mortero, hoja de ladrillo cerámico y trasdosado de entramado autoportante con una placa de yeso y lana mineral en cámara. (4,6 cm.)

CARPINTERIA EXTERIOR

- Aluminio lacado en color
- Persiana enrollable en salón y dormitorios en mismo color que la carpintería exterior.
- Cristalería tipo climalit.

CUBIERTAS

- Transitables planas, impermeabilizadas con doble lámina, aisladas térmicamente y embaldosado de gres antideslizante para exteriores clase 3.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Separación entre viviendas mismo portal:
Fábrica de ladrillo hueco cerámico de 10 cm., con trasdosado de entramado autoportante con una placa de yeso de 1,5 cm y lana mineral en cámara (4,6 cm.) en cada cara. Se dispondrá enfoscado de regularización por una de las caras.

- Separación entre viviendas de portales diferentes (junta de dilatación):

Doble fábrica de ladrillo hueco cerámico de 6,5 cm., con poliestireno expandido 1 cm entre fábricas, con trasdosado de entramado autoportante con una placa de yeso de 1,5 cm y lana mineral en cámara (4,6 cm.) en cada cara. Se dispondrá enfoscado de regularización por una de las caras.

- Separación entre viviendas y zonas comunes:

Fábrica de ladrillo hueco cerámico y trasdosado de entramado autoportante con una placa de yeso de 1,5 cm y lana mineral en cámara (4,6 cm.) por una cara y guarnecido de yeso por la otra cara.

- Separación entre vivienda y ascensor:

Muro de hormigón armado 15 cm y trasdosado autoportante con una placa de yeso y lana mineral en cámara. Incorporará aislamiento acústico en zona de habitaciones.

- Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabique de entramado autoportante con una placa de yeso en cada cara y lana mineral en cámara (4,6 cm)

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores chapadas en roble con greca en sapelly, con vidrio mateado en salón y cocina
- Puerta de entrada en vivienda, blindada, con cerradura de seguridad, chapada en roble
- Herrajes color inox.

PAVIMENTOS

- Solados de viviendas, excepto en baños y cocina, mediante tarima de madera flotante con acabado en roble.
- Solados de baños en gres cerámico.
- Solados de cocina en gres cerámico.
- Solado de terrazas en gres cerámico antideslizante.
- Solados de portales en gres cerámico.
- Solado de garaje a base de pavimento continuo de hormigón pulido acabado en cuarzo color gris.
- Zona de tránsito de la urbanización acabado en gres cerámico antideslizante.
- Forjados entre viviendas planta baja y garaje con aislamiento.

PINTURAS Y REVESTIMIENTOS

- En baños alicatados mediante azulejo cerámico.
- En cocina alicatados en pared de muebles mediante azulejo cerámico, el resto pintura plástica.
- En el resto de dependencias de viviendas, revestimiento en paredes interiores mediante pintura plástica lisa.
- En garajes marcado de plazas de garaje y pintado en zona inferior de paramentos verticales.

- En los portales los paramentos verticales se ejecutarán combinando revestimiento cerámico, madera y espejos disponiendo de falsos techos decorativo.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Instalación realizada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente.
- Mecanismos con certificado de garantía y homologados.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

- La instalación se realizará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (R.D 401/2003).
- Las viviendas estarán dotadas de tomas de televisión, teléfono y previsión de telecomunicaciones por cable en salón y dormitorio principal, y en otra dependencia más en las viviendas de 3 dormitorios.
- Contará con la preinstalación de un registro para toma sin servicio asignado en cocina y resto de dormitorios.

INSTALACIÓN DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Tuberías de agua caliente y fría en material termoplástico.
- Tuberías de PVC en saneamiento.
- Aparatos sanitarios con certificado de garantía y homologados.
- Caldera a gas individual para agua caliente sanitaria y calefacción.

INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN

- Las viviendas cuentan con instalación de calefacción independiente para cada una de ellas, con radiadores de aluminio.

OTRAS INSTALACIONES

- Ascensores de 6 plazas con puertas telescópicas automáticas,
- Video portero automático.
- Instalación de ventilación de garaje cumpliendo lo establecido en la normativa vigente

COCINAS

- Amuebladas con muebles altos y bajos según diseño y dotadas de los siguientes electrodomésticos: Campana extractora acabada inox, placa vitrocerámica táctil, frigorífico acabado inox., lavavajillas, horno, fregadero inox. y lavadora.

URBANIZACIÓN

Urbanización privada que contará con:

- ZONA AJARDINADA
- ZONA DE JUEGOS INFANTILES
- GIMNASIO CON APARATOS DE CARDIO.

CONTROL DE CALIDAD

Se realizarán los siguientes controles:

A* ENSAYOS DE MATERIALES

· Ensayos de materiales estructurales (hormigón y acero) realizado por empresa homologada.

B* CONTROL TÉCNICO

· Control Técnico de Estabilidad con el fin de suscribir una Póliza de Seguro Decenal de acuerdo con el artículo 19, apartado c) de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)

Nota: las características y materiales anteriormente señalados podrán ser modificados a juicio de la Dirección Facultativa siempre y cuando no supongan ninguna reducción de calidad en los mismos.