

Memoria de calidades

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Zapatas, muros de sótano, pilares y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales con bovedilla de hormigón.

ALBAÑILERIA

Fachadas

Acabado exterior: Combinación ladrillo cara vista y aplacado de piedra, o monocapa, o raseo tradicional.

Los vierteaguas y remates de fachada serán de piedra artificial.

Tabiquería interior

Las divisiones interiores se realizarán con ladrillo de gran formato de 7cm y de 9 cm. de espesor. Las separaciones entre viviendas de distintos propietarios se realizarán mediante bloque cerámico acústico de 14 cm. Cumpliendo el CTE..

Solados

Cerámica de 1ª calidad en cuartos húmedos. Gres de exteriores en terrazas .Parqué flotante de 1 lama en madera de elondo o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio Lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con junta EPDM. Ventanas abatibles-oscilo batientes, una por estancia.

Las persianas serán enrollables, de lamas de aluminio, e irán incorporadas a la carpintería (tipo monoblock).

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal semiblindada en madera de Guinea

Puertas interiores en madera de Guinea. Con vidriera de 3 o 4 vidrios en salón y cocina. Manillas cromadas.

Rodapié de 7cm a juego con la puerta.

DECORACIÓN

Falso techo de escayola con moldura en cocina, pasillos, baños y aseos. El resto de estancias, techos de guarnecido y lucido de yeso.

Enchapado de paramentos verticales de cuartos húmedos en azulejo de 1ª calidad. Resto acabado en pintura blanco roto mate lisa. Blanco en techos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería, realizada en tubería de PVC, se ajustará a la NBE Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código técnico de la edificación (C.T.E) DB-HS 4 Suministro de Agua y DB-HS 5 Evacuación de Aguas.

Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.

BAÑOS

Sanitarios en color blanco de Roca o similar

Grifería monomando cromada Roca o similar

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.

Acometida de Telefónica y Euskaltel.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

El acceso al portal contará con Vídeo portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.

TELECOMUNICACIONES

Según el Real Decreto-Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Instalación de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios

CALEFACCIÓN

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria según Instrucciones y Reglamentos vigentes, a base de caldera estanca individual de gas. Tubería multicapa.

Termostato individual de ambiente en salón y válvula termostática en resto de radiadores.

Radiadores de aluminio en todas las estancias.

Energía solar térmica con paneles solares en cubierta para producción A.C.S. según CTE

ZONAS COMUNES

PORTALES

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad, con puertas inoxidable automáticas de acceso a todas las plantas y bajada directa al garaje.

Portal decorado según diseño de la D.F.

Iluminación mediante detectores de presencia con empleo de lámparas de bajo consumo.

TRASTEROS

Acabados en mortero blanco proyectado y suelos de hormigón pulido.

GARAJES

Suelo de garaje acabado en hormigón pulido.

Puerta de acceso motorizada y dispondrán de apertura por mando a distancia.

Instalaciones y señalización según Normativa vigente.

OTRAS CARACTERISTICAS

Cocina totalmente equipada con muebles altos y bajos.

Incluye electrodomésticos :frigorífico, lavadora, lavavajillas, vitroceramica, horno, campana y fregadero con grifo monomando.

Cumplimiento del código técnico de edificación.

OBSERVACIONES

La dirección facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.