

MEMORIA DE CALIDADES

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación adecuada al tipo de edificio y terreno, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

• CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Los cerramientos exteriores formados por 1/2 de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería. Acabados con revestimiento exterior de detalles de panel composite de aluminio tipo alucobond o similar, aplacado de piedra natural o porcelánico gran formato, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior con banda acústica perimetral para máximo aislamiento a ruido. Las divisiones entre viviendas, y entre éstas y las zonas comunes estarán formadas por una doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar.

• SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero de cemento con lechada porcelánico de PORCELANOSA o similar, posibilidad de tarima de madera de marca PORCELANOSA o similar. Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de PORCELANOSA o similar.

• ENYESADOS Y FALSOS TECHOS

Yeso directo con pasta de yeso en zonas comunes, sobre tabiquería de fábrica de ladrillo. Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

• CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCIOBATIENTE, color a definir por Dirección Facultativa, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio con accionamiento motorizado, tambores de persianas con aislamiento acústico y térmico. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

• **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada BLINDADA con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores por cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas con 4 líneas horizontales de DM LACADAS en color blanco, hoja de 203cm, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos de 7cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inox.

Armarios empotrados realizados en DM LACADOS en color blanco, hojas correderas de 240cm de altura y forrados interiormente mediante módulo de melamina acabado textil o similar con altillo y barra de colgar.

• **PINTURA**

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico, paredes en color RAL 9002 y techos en blanco.

• **CUBIERTAS**

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico TECNOTERMIC DE TECNOL O POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades o similar. En zonas de instalaciones, cubierta plana no transitable con protección de grava o solada con mismo material descrito en frase anterior.

• **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Sanitarios MODELO URBAN DE PORCELANOSA o similar instalado a suelo con cisterna empotrada, y grifería monomando MODELO URBAN DE PORCELOSA o similar.

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según detalles de Proyecto Técnico, y grifería empotrada, con rociador de pared y maneta.

Un mueble de baño por vivienda en baño principal MODELO VERA 60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar.

• **INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN**

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

• **OTROS**

- Instalación de AIRE ACONDICIONADO, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre, marca de la máquina THOSIBA o similar.
- Instalación de video vigilancia en zonas comunes con cámaras y grabación de video.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Videoportero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotermia.
- Preinstalación de control por domótica.
- Preinstalación punto de recarga de vehículos eléctricos en cada plaza de parking.
- Preinstalación de jacuzzi en áticos.
- Ascensor con cabina para 6 personas, adaptado para el uso de minusválidos, con puertas automáticas.

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

Síguenos en



Facebook / Fénix Gestión de Patrimonio S.L.

Nota legal: La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales .