

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y contruidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

FACHADAS

Acabado principal de fachada con fábrica de ladrillo cara vista, cámara de aire, aislamiento térmico y tabique técnico auto portante interior con placa de yeso laminado y en terrazas barandillas con vidrios de seguridad y elementos de protección solar conformados con cerrajería metálica.

Carpintería de aluminio lacado, en dormitorios, salón y cocina combinados con paños fijos, rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior en dormitorios y salón.

CUBIERTA

Cubierta plana con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava suelta en áreas no transitables y solado antideslizante en las cubiertas transitables para mantenimiento.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portales principales acabados con materiales nobles, espejo y diseño según la Dirección Facultativa.

Escaleras y vestíbulos de planta del edificio acabado con pavimento de terrazo micrograno y paredes revestidas con pintura plástica lisa. Barandillas de cerrajería metálica.

Agrupación de buzones en zonas comunes del conjunto residencial.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta e incluida las dos plantas de sótano solo en los portales 1, 2, 6 y 7. Acabado y decoración según Dirección Facultativa. Adaptado a la normativa de accesibilidad.

ZONA COMUNES EXTERIORES

Zonas comunitarias con pavimentos antideslizantes y grandes zonas de ajardinamiento según proyecto.

Urbanización cerrada con garita para conserje.

Aseos comunitarios masculino y femenino accesibles para personas con discapacidad en zonas comunes.

Recinto cerrado de la piscina con playa antideslizante. Dotación de duchas y escaleras, y pradera de césped natural con plantaciones arbóreas. Área social comunitaria.

Pista de pádel, con vidrios de seguridad.

Zona de juegos infantiles con pavimento homologado.

Zonas de acceso y maniobra para vehículos de emergencia.

Agrupaciones de aparcamientos para bicicletas.

PAVIMENTOS

En toda la vivienda, excepto en los baños, la cocina y el lavadero, tendrá suelo laminado de primera calidad, con capa superior sintética tipo madera y zócalo lacado en blanco.

En los baños y la cocina pavimento de gres marca PORCELANOSA o similar.

Terrazas acabadas con pavimento antideslizante y en planta baja zonas con pavimentos según proyecto.

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas, marca PORCELANOSA o similar, combinado con pintura grasa resistente al agua.

Pintura plástica lisa en color suave en el resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falsos techos continuos en vestíbulos, pasillos, cocinas y baños salvo donde sea preciso algún registro.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, color blanco.

Encimera y frontal entre muebles bajos y altos, marca SILESTONE o similar.

Revestimientos de las paredes con dos manos de pintura plástica lisa.

Fregadero en acero inoxidable de un seno con grifería tipo monomando marca TEKA o similar.

Placa de cocción vitrocerámica, horno eléctrico, y microondas marca BOSCH o similar.

Campana extractora marca BOSCH o similar.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada en color blanco marca ROCA o similar.

Lavabo cerámico con encimera de Silestone o similar o lavabo mural cerámico según tipología del proyecto.

Griferías mono mando cromadas marca GROHE o similar en lavamanos y bidé (si hay).

Grifería termostática en bañera y/o ducha marca GROHE o similar.

Bañera de chapa esmaltada marca ROCA o similar.

Plato de ducha porcelánico marca ROCA o similar.

Espejo en baño principal y secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con chapa de acero, panelada en madera lisa, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, pomo exterior cromado, tirador interior y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco. Hojas de puertas de salón y cocina con vidrio. Manetas metálicas.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, tipo modulares monoblock, con puertas abatibles con forrado interior, estante y barra.

PAREDES DIVISORIAS

Placa de yeso laminado con perfiles y montantes metálicos, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y acabado pintado y/o alicatado según zonas.

En las paredes divisorias entre viviendas se colocará hoja de ladrillo perforado y tabique técnico auto portante por ambos lados de la citara cerámica y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, con terminación de placa de yeso laminado pintada con pintura plástico liso.

CLIMATIZACIÓN

Instalación individual de aire acondicionado frío-calor por conductos en salón y dormitorios, mediante sistema partido con máquina interior en falso techo y maquinaria exterior en cubierta, de alta eficiencia energética, con termostato en salón.

Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta y en cumplimiento del CTE.

MEMORIA DE CALIDADES

FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polipropileno con coquillas aislantes y llaves de corte.

Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles de captación de energía solar térmica con apoyo de calentador.

Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes verticales en PVC insonorizado, según normativa.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas en todas las habitaciones, salón y cocina según normativa vigente de telecomunicaciones.

PORTERO ELECTRÓNICO

Video portero con cámara en portal y en placa exterior urbanización con portero electrónico.

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda, cumpliendo con el RGBT Reglamento electrotécnico de baja tensión.

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, frigorífico, cocina y horno, lavadora, lavavajillas, secadora, aire acondicionado y varios circuitos de fuerza, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en vigor.

Mecanismos de primera calidad.

GARAJE

Aparcamiento en dos plantas de sótano, con capa de rodadura de hormigón pulido.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO₂, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos (para el 10% de las plazas).

OBSERVACIONES:

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.