

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

FACHADAS

Compuesta por trasdosado en yeso laminado por el interior de la vivienda y sistema de acabado exterior a decidir por la Dirección Facultativa.

Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios.

Cerramiento de tendederos realizado en carpintería de lamas fijas de aluminio.

CUBIERTA

Cubierta del edificio convenientemente aislada e impermeabilizada según normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las cubiertas transitables o terrazas irán acabadas con pavimento de exterior antideslizante.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal principal y vestíbulos de acceso a viviendas en planta con pavimento cerámico o de piedra natural y paramentos verticales

composición según diseño a definir por Dirección Facultativa.

Pavimento de escaleras en material de terrazo o similar. En primer tramo visto de escalera desde el portal el material será similar al instalado en acceso del portal. Paredes revestidas de yeso acabado con pintura plástica lisa.

Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería metálica con pasamanos según diseño de proyecto.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas las dos plantas sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

Frentes de ascensores en acceso a portal con acabado en acero inoxidable, según diseño de Dirección Facultativa. Resto de plantas pintado.

ZONA COMUN INTERIOR

Zonas comunes en cubierta.

PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos húmedos. En el resto de la vivienda pavimento laminado.

Terrazas y balcones de uso privativo acabado con pavimento cerámico de exterior antideslizante.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas de la marca Saloni combinadas con pintura plástica en su caso.

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

MEMORIA DE CALIDADES

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños excepto donde sea necesario algún registro.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera y frente entre muebles altos y bajos de cuarzo compacto.

Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora integrada.

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco.

Griferías monomando acabado cromado.

Plato de ducha en baño principal.

Bañera en baño secundario.

Espejo en el baño principal y secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero, panelada, cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco y acabado liso.

Armarios empotrados tipo monoblock en los dormitorios, con puertas abatibles lacadas en blanco y acabado liso, con balda y barra de colgar.

PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo cerámico con trasdosados por ambas caras realizados con perfilería de acero galvanizado aislados interiormente y acabados en yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques con perfilería de acero galvanizado aislados interiormente y acabado por ambas caras con yeso laminado.

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo con trasdosado por el interior de la vivienda realizado con perfilería de acero galvanizado aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de aire acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios. Máquina interior en techo de baño y unidad exterior en zonas comunes del edificio.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia.

MEMORIA DE CALIDADES

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a bloque desde calle.

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RGBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el RGBT.

Mecanismos de primera calidad.

GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas.

Puerta de garaje con dispositivo anti aplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias normativa vigente.

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.