
MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

- Mediante zapatas corridas / aisladas de hormigón armado y vigas de atado según cálculo.

ESTRUCTURA

- Forjado sanitario de hormigón armado en Planta Baja sobre cámara sanitaria.
- Estructura mixta de hormigón y acero.
- Estructura horizontal de forjados unidireccionales de hormigón armado.

CERRAMIENTOS EXTERIORES DE VIVIENDA

- Acabada en mortero monocapa color según proyecto sobre muro cerámico con refuerzo de malla en puntos singulares.
- Zona de salón de planta jardín con forrado de porcelánico de fachada modelo a elegir por el cliente según gama propuesta por la gestora.
- Cámara con aislamiento de Lana mineral o similar de espesor necesario para cumplimiento de CTE y calificación energética A y trasdosado de pladur o similar.

TABIQUERIA INTERIOR

- Se realizará con trasdosado de pladur de espesor variable según instalaciones listo para pintura lisa y con aislamiento interior acústico y térmico.

CUBIERTA

- La cubierta inclinada acabada en teja cerámica.
- Estará compuesta por estructura de acero, y aislamiento de Lana mineral o similar de espesor necesario para cumplimiento de CTE y calificación energética A.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de PVC (batientes, oscilobatientes, correderas y fijos) bicolor y doble vidrio con cámara aislante de características necesarias para cumplimiento de CTE y calificación energética A. Persiana enrollable de PVC (lana térmica).
- Se incluyen la motorización en los ventanales del salón y en el ventanal del dormitorio principal.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de vivienda de doble chapa de acero con cerradura de tres puntos con panel reforzado y doble manilla con lateral de vidrio de seguridad.
- Puertas de paso semi macizas de madera, lisas y lacadas en blanco con herrajes y manivela.



MEMORIA DE CALIDADES

- Armarios empotrados totalmente vestidos con puertas a elegir.

COCINA

- Se incluyen muebles de cocina altos y bajos según proyecto sin electrodomésticos con encimera de piedra artificial de gran formato y según promovedor concertado por la gestora.
- Diseño a elegir por el cliente en tienda concertada por la gestora.

SOLADOS

- Porcelánico de alta gama gran formato modelo a elegir por el propietario, según catálogo propuesto por la gestora.

ALICATADOS

- Cocina: Alicatado en frente de cocina, zona de fregadero y vitrocerámica
- Baños: Alicatado en ducha y en zona húmeda del lavabo.
- Se incluye en los baños mampara fija en la zona de ducha.
- Los alicatados modelo a elegir por el promotor, según catálogo propuesto por la gestora.

PINTURA

- Paramentos verticales y horizontales interiores con pintura plástica lisa de primera calidad en colores a elegir por el cliente según carta de colores.

TERRAZA

- Solado porcelánico para exteriores de alta gama gran formato, modelo a elegir por el propietario, según catálogo propuesto por la gestora.
- Barandillas de vidrio.

ESCALERAS

- Acabadas en porcelánico de alta gama con barandillas de vidrio.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN / REFRIGERACIÓN Y ACS POR GEOTERMIA

- Climatización mediante suelo radiante y refrigerante. Los sistemas de geotermia son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente sanitaria todo el año con un sistema de alta eficiencia energética.
- Termostato en zona de salón y habitaciones.

FONTANERÍA



MEMORIA DE CALIDADES

- Redes de alimentación y distribución de agua en polietileno reticulado. Bajantes y desagües en PVC con aislamiento acústico.
- Arqueta para distribución de instalación de riego exterior para la parcela con grifo de riego.
- Sanitarios marca ROCA, DURAVIT o similar, lavabos según proyecto con mueble a elegir por el cliente según gama propuesta por la Gestora y grifería ROCA GROHE, HANSGROHE o similar.

ELECTRICIDAD

- Puntos de luz según proyecto y mecanismos de primera marca (en cumplimiento REBT).
- Red de datos en salón, dormitorios y despacho.
- Toma de teléfono en el salón.
- Videoportero automático.
- Arqueta de distribución eléctrica en jardín.
- Puntos de iluminación exterior en fachada y cerramiento exterior según proyecto.
- Punto para cargador de coche eléctrico.

FOTOVOLTAICA

- Se incluyen instalación y placas solares fotovoltaicas para generar una producción de 3 KW para autoconsumo eléctrico y mejora de eficiencia energética.

PISCINA / JARDÍN

- Piscina de 8,50x 3,00 metros, con plataforma sumergida de acceso y terminación en porcelánico de primera calidad.
- Paisajismo y jardinería adecuados a la parcela y la edificación.

PARCELA

- Cerramiento a calle formado por un metro de muro acabado en monocapa similar a fachada más un metro de cerrajería de acero según proyecto.
- Puerta de entrada peatonal en acero lacado según proyecto.
- Puerta de entrada de coches en acero lacado según proyecto.
- Puerta de entrada de coches con motor de apertura y mando.
- Separaciones interiores de parcelas con malla de simple torsión de 2m sobre bloque de hormigón.
- Se entregará desbrozada y limpia.



MEMORIA DE CALIDADES

- Se incluyen pérgolas de acero lacado en la zona de coches y el porche del salón (según proyecto).
- Se incluyen los solados exteriores en hormigón impreso y/o rayado en la zona de coches y en la acera perimetral de la vivienda.
- Se incluye acceso peatonal desde el garaje a cocina por fachada norte con escalera, escalinata o rampa.
- Se incluye suelo cerámico de exteriores de alta gama en la zona del porche del salón. Modelo a elegir según catálogo de tienda concertada por la gestora.
- Se incluye toma de agua en la terraza.
- Se incluye trastero en bruto en la zona de porche en planta jardín del dormitorio con puerta de acceso.
- Se ejecutarán las contenciones necesarias para el correcto funcionamiento en la parcela.

