

MEMORIA DE CALIDADES



PROMOCIONES
DEL PRINCIPADO

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado según proyecto.

FACHADA

Cerramiento

- Cerramiento de fachada general compuesto de : Trasdoso de ladrillo revestido con enlucido de yeso (o Trasdoso de pladur), cámara de aire, fábrica de ladrillo multiperforado acústico, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 8 cm de espesor y fachada ventilada con revestimiento de lamas de aluminio en color gris antracita RAL 7016.
- Antepechos de terrazas compuestos de: Fábrica de ladrillo multiperforado cargado y lucido por el interior, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 8 cm de espesor y fachada ventilada revestida de piedra natural hasta 50 cm de altura . Barandilla de vidrio de seguridad en la coronación del antepecho hasta una altura de 1,10 m .
- Antepechos de jardineras: Fábrica de ladrillo multiperforado cargado por el interior e impermeabilización de jardineras, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 8 cm de espesor y fachada ventilada revestida de panel de aluminio compuesto .
- Carpintería exterior: Muro cortina con bastidor autoportante, perfil de aluminio con rotura a puente térmico y termolacado en color gris antracita RAL 7016.

CUBIERTA

- TÉGOLA de placa asfáltica impermeable para cubiertas inclinadas, que proporciona un acabado estético de alta calidad en cubiertas, incluso cumbres y remates laterales.
- Aislamiento según normativa CTE consistente en 10 cm de espuma de poliuretano proyectada de densidad 40 kg/m³ y capa de 5 cm de mortero.
- Canalones de cobre en todo el perímetro de cubierta

TABIQUERÍA

- En cumplimiento del nuevo Código Técnico de la Edificación, la tabiquería interior se compondrá de un sistema formado por una estructura metálica anclada al forjado superior y al suelo, a la cual se le atornilla por cada lado dos placas de yeso laminado en composición de doble placa por cada lado (13+15, aislante lana de roca, 15+13) o tabique de ladrillo cerámico para revestir según zonas, que garantizan un perfecto aislamiento térmico y acústico, así como de protección al fuego.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior en Aluminio gris antracita RAL 7016 con rotura de puente térmico, puertas de acceso a terrazas totalmente acristaladas.
- Doble acristalamiento bajo emisivo, sistema climalit, formado por lunas incoloras y cámara de aire. En zonas de antepecho o con riesgo de caída, el vidrio será de seguridad, según proyecto.
- Ventana Velux en cubierta.
- Persianas serán enrollables de lamas de aluminio gris antracita RAL 7016 aisladas térmicamente, con cajón de persiana de PVC. En dormitorios de planta bajocubierta se sustituyen por sistema de oscurecimiento alternativo.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con cerradura de seguridad multipunto y bisagras antipalanca.
- Puertas interiores lacadas en blanco, con manillas cromadas. En cocinas y salones se colocarán vidrieras según diseño.
- Armarios empotrados a juego con la carpintería en las habitaciones con división de maletero y forrados interiormente.

PAVIMENTOS

- Tarima flotante laminada de alta resistencia al desgaste en salón, dormitorios y vestíbulo.
- Rodapié lacado en blanco a juego con puertas y armarios.
- Solado de baldosa de grés esmaltado en cocina, baños.
- En terrazas se colocará gres antideslizante.
- Pavimentos en portales, escalera y zonas comunes en mármol, con rodapiés o zanquines del mismo material.

- Solera de garaje en pavimento continuo de color con terminación de cuarzo incluso juntas de dilatación.

ALICATADOS

- Los baños y las cocinas irán alicatados con piezas cerámicas esmaltadas de primera calidad según diseño realizado por decoradores profesionales.

SANITARIOS

- Aparatos sanitarios marca ROCA o similar en porcelana vitrificada en color blanco.
- Griferías monomando cromadas..
- Mueble suspendido bajo lavabo con dos cajones compartimentados en al menos un baño de la vivienda y lavabo con semipedestal en el resto.

TECHOS

- Falso techo de yeso laminado (PLADUR) en toda la vivienda.

COCINA

- Las cocinas estarán provistas de armarios bajos y altos rematados a techo.
- Encimera de cocina tipo SILESTONE o similar. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Campana extractora decorativa, horno, microondas, placa vitrocerámica y lavavajillas.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Se realizará según el Reglamento técnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
- Mecanismos de primera calidad.
- Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y TV en salones, cocinas independientes y dormitorios.
- Videoportero automático en color.
- Las zonas comunes irán dotadas con iluminación de bajo consumo temporizada.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN

- Instalación Centralizada para producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) y calefacción, con contador individual por vivienda. Apoyo a la producción de ACS mediante aportación de energías renovables en cumplimiento del nuevo Código Técnico de la Edificación..

- Radiadores de aluminio, con válvulas termostáticas en dormitorios. Radiadores toalleros calefactados en baños.

PINTURA

- En las viviendas, pintura plástica lisa en colores suaves, en paredes y techos.
- En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

ASCENSOR

- Ascensores accesibles de primeras marcas, con puertas telescópicas en cabina y plantas con sistema de comunicación con central de emergencias 24 h, con acceso a garaje.

ZONAS COMUNES

- Portales: solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad.
- Puerta de garaje, automatizada, con mando a distancia. Fococélula de seguridad para evitar atrapamientos de vehículos con la hoja.
- Detector de presencia lumínico en garaje.
- Ajardinamiento completo, arbolado y césped.



Los contenidos de esta memoria son sólo de carácter informativo y no tienen valor contractual. La dirección facultativa puede introducir cambios por causas técnicas, comerciales o administrativas. Las calidades nunca serán inferiores a las de la presente memoria.

SEGURO DECENAL DE DAÑOS

- *Seguro Decenal de Daños a la Edificación asegura al promotor y a los sucesivos adquirientes de la obra nueva de cualquier daño producido en la edificación por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación y estructura del edificio y comprometan su resistencia y seguridad. La cobertura comienza al entregar la obra y tiene una vigencia de diez años.*