

MEMORIA DE CALIDADES.

*CONSTRUIMOS HOGARES CON UN SOLO OBJETIVO; "LA CALIDAD".
NUESTRA FILOSOFÍA ES CONCEBIR CADA PROYECTO COMO ALGO
ÚNICO, SIENDO LA FAMILIA Y SUS NECESIDADES EL CENTRO DE
TODAS NUESTRAS CREACIONES.*

*GRACIAS A NUESTRA EXPERIENCIA Y AL GUSTO POR LAS COSAS BIEN
HECHAS SURGEN NUESTROS PROYECTOS CON LA MISIÓN DE QUE
NUESTROS CLIENTES SE SIENTAN PARTE DE ALGO SINGULAR,
FUNCIONAL Y DE CALIDAD.*

MEMORIA DE CALIDADES.

MEMORIA DE CALIDADES

I. ESTRUCTURA.

- La estructura y cimentación se realiza cumpliendo la normativa vigente (EHE y NCSE) en hormigón armado. Estructura adaptada a las normas antisísmicas según Estudio Geotécnico del Solar.
- Muros de contención armados e impermeabilizados en sótanos según normativa.

II. CERRAMIENTOS.

- Fachada compuesta por aplacados de Stone-Ker o o similar de primera calidad y revestimiento monocapa. Zócalo de Aplacado a juego con la fachada según Dirección Facultativa. Formaciones de barandas y cerramientos de cristal según Proyecto.
- Cerramiento de fachada compuesto por fábrica de citara formada por ladrillo macizo perforado de 12 cm y hueco doble de 7 cm, embarrado de mortero interior de 2 cm , cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y revestimiento monocapa en exterior y zonas de aplacado.
- Cubierta plana transitable y no transitable con aislamiento térmico y acústico.

MEMORIA DE CALIDADES.

- Las divisiones entre vivienda y/o zonas comunes, en doble tabicón con aislamiento, garantizando la normativa vigente sobre aislamiento acústico.
- Las particiones interiores se ejecutarán con piezas cerámicas (tabicón) con un espesor mínimo de 9 cm.

III. AISLAMIENTO.

- **Lana de Roca de 6 cm** térmica/acústica o sistema similar a elegir por la Dirección Facultativa. Garantizamos con Estudio Acústico una vez finalizada la obra según CTE.
- Tabiquería de división interior entre viviendas sobre **banda anti impacto** garantizando la normativa acústica.
- Pavimentos o tarima flotante sobre lámina anti impacto garantizando la normativa acústica.
- **Cubiertas con aislamiento térmico y acústico** con polietileno extruido de alta densidad para cumplimiento de normativa CTE.
- **División de Viviendas con doble tabiquería de 9 cm**, cámara y aislamiento acústico según Dirección Facultativa.

IV. ACABADOS INTERIORES.

4.1 SUELOS.

- **Suelos de Tarima Flotante o porcelánico** (elección entre varias muestras), **sobre lámina anti impacto** (aislamiento acústico en suelos de viviendas)

MEMORIA DE CALIDADES.

- Gres llagueado en patios y terrazas, antideslizante, de primera calidad. Se elegirá un gres exterior imitación a madera.
- Gres cerámico de 1ª calidad en baños y cocina.
- Revestimientos de escaleras interiores en piedra natural, granito o mármol.

4.2 INTERIORES.

Pinturas Plástica lisa de alta calidad, el color será elegido por la Dirección Técnica. Posibilidad de elección entre varios tonos de color.

V. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

Aparatos Sanitarios en porcelana de ROCA, modelo GAP, grifería Roca o similar. Se instalarán griferías termostáticas tipo columna “efecto lluvia” en baños de matrimonio con varios efectos de caída de agua, según Dirección Facultativa.

Modelo de WC suspendido según Dirección Facultativa. Platos de ducha de resina modelo extraplano macizo modelo a elección de la Dirección de Obra. Posibilidad de colocación de bañera en baños que lo permitan.

Lavabos integrales de cerámica sobre mueble de madera laminada con cajonera diseño según Dirección facultativa.

VI. CARPINTERÍAS.

MEMORIA DE CALIDADES.

• **EXTERIORES;**

- Aluminio lacado color, sistema abatible y corredera con rotura de puente térmico.
- Capialzado compacto de PVC con aislamiento y persianas de lamas de aluminio con aislamiento en el mismo color.
- **Apertura motorizada de persianas** a partir de tamaño considerado por la Dirección Facultativa.
- Acristalamiento en **vidrio termo-acústico** formado por dos lunas de 6mm y 6 mm y cámaras de aire deshidratadas de 10/12 mm modelo Climalit o similar. Los vidrios exteriores tendrán factor solar y tratamiento acústico que supere la normativa existente.

• **INTERIORES;**

- Puerta principal de **diseño** en madera blindada con tres puntos de cierre de seguridad y puertas de paso de **diseño con pre corte lacadas en blanco.**
- **Armarios empotrados** de madera de primera calidad en dormitorios según planimetría. Se instalarán a juego con las puertas e irán forrados interiormente con madera. Incluidas baldas a modo de bazar y barras de cuelgue en aluminio tipo acero.

MEMORIA DE CALIDADES.

VI. INSTALACIONES ESPECIALES.

- **Instalación de electricidad con mecanismos marca NIESSEN o similar a elegir por la Dirección Facultativa.**
- **Tomas de Antena en salón, cocina y todos los dormitorios. Preinstalación de red para datos en todos los dormitorios y salón desde cuadro de telecomunicaciones. Instalación de puntos de tv en terrazas y patios.**
- **Video portero color de alta calidad.**
- **Instalación de Aire Acondicionado por Conductos totalmente instalado y en funcionamiento con termostato, bombas de frío/calor máquinas inverter tipo A+ modelo a elegir por la Dirección Facultativa.**
- **Calefacción mediante caldera gas de condensación y agua caliente. Radiadores de aluminio según Dirección de Obra y Radiadores tipo toallero en baños.**
- **Instalación de Agua Caliente Sanitaria mediante placas solares según Proyecto.**
- **Tomas de agua y enchufe en terrazas y patios, piscinas en Solarium de áticos con depuradora.**
- **Las piscinas prefabricadas de poliéster o tipo fibra de vidrio a elegir por la dirección Facultativa , totalmente instaladas en terrazas privativas de Áticos.**

MEMORIA DE CALIDADES.

V. ZONAS COMUNES.

Semisótano y Sótano (-1 y -2) para garajes y trateros con ventilación natural y forzada. Pavimento continuo de hormigón fratasado y pulido. Señalización de plazas y zonas comunes. Paredes revestidas de monocapa impermeabilizante y techos pintados para instalaciones vistas. Puerta de entrada a ascensor monta coches motorizada para su accionamiento con mando a distancia. Iluminación con detectores de presencia para ahorro energético.

Ascensor y Escalera con acceso a todas las plantas de garaje y viviendas.

Terraza comunitaria para instalaciones de Antenas, Placas Solares y Máquinas de Aire según Proyecto. Acceso a la misma por escalera técnica escamoteable.

Cerramientos de cristal tipo fijos y pavés en pasillo comunitario para gran aporte de luminosidad natural. Decoración y zócalos de portal según Dirección Facultativa con elementos de cristal, aplacados, apliques de luz y elementos decorativos. Video portero color para todas las viviendas.

Fachada decorada con elementos de porcelánicos, cristal y cierres, paneles composite a color tipo fachada ventilada.

Escaleras y distribuidores de mármol nacional o granito según Dirección facultativa. Luminarias en todas las zonas comunes tipo **LED**

NOTA; La Promotora se reserva el derecho a sustituir cualquier material de los reseñados, siempre que sea por indicación de la Dirección Facultativa. Información de carácter No Contractual.