

MEMORIA DE CALIDADES



Pinar de las Mercedes

REJAS

ESTRUCTURA Y CUBIERTA

La cimentación será con zapatas de hormigón armado o cimentación profunda, según lo requerido por cálculo y de acuerdo con el estudio geotécnico.

La estructura será metálica con forjados unidireccionales de hormigón o de placa alveolar.

Cubierta invertida plana no transitable.

FACHADA

Las fachadas se definen con fábrica de ladrillo revestida con monocapa en colores blancos y grises con elementos de protección pétreos o cerámicos en el zócalo inferior de la vivienda.

ALBAÑILERIA

La distribución interior se realiza con placa doble de yeso laminado de 15 mm de espesor cada una con aislamiento en el interior y con la estructura auxiliar necesaria. En zonas de baños y cocina, serán con placa resistente a la humedad de 13 mm de espesor e irán revestidas de alicatado cerámico

La separación entre viviendas, la medianera, se realiza con un muro de ladrillo macizo revestido trasdosado de pladur, con aislamiento termoacústico en la cámara y aislamiento acústico elástico en apoyo sobre forjado según CTE.

CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de acceso metálica acorazada, con herrajes de seguridad, lacada al interior como la carpintería interior. Pintada al exterior con pintura tipo esmalte color a elegir por DF.

Ventanas de aluminio lacado bicolor de altas prestaciones, con rotura de puente térmico con sistema de apertura oscilo batiente multipunto (según ubicación) y correderas, todas ellas con microventilación incorporada según cálculos. Color blanco por el interior y color exterior a determinar por DF.

Acrilamiento según CTE de doble hoja tipo "Climalit" o similar con cámara deshidratada y espesores según CTE. Vidrio con butiral blanco o cristal-glass en aseos y baños.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento interior, lacadas en el mismo color que la carpintería con preinstalación para motorización.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores de madera lacada en color blanco con diseño de entrecalles, con herrajes y manivelas cromados marca Eurolatón o similar, modelo Ola o similar.

Frentes de armarios abatibles lacados en blanco. Revestido interior tipo monoblock incluido con fondos, laterales, balda maletero y barra de colgar, realizados en medidas estándar tipo monoblock.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y EXTERIORES

PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA:

Pavimento de gres porcelánico con formato 120x20 imitación madera en planta baja y planta primera, incluyendo cocinas y baños. Las escaleras serán del mismo material.

EXTERIOR_PORCHE, TERRAZAS Y ACCESOS:

Pavimento con baldosa de gres porcelánico acabado especial para exteriores.

EXTERIOR_PASILLO ENTRADA:

Baldosa de hormigón.

Hormigón semi pulido con endurecedor en zona de aparcamiento.

PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

Falso techo de yeso laminado liso con descuelgue en cocinas, baños y pasillos. En salón el falso techo de yeso laminado se colocará semidirecto con foseado perimetral para posible instalación de luz indirecta (no incluida)

Paramentos y techos acabados en pintura lisa plástica.

Paramentos baños en gres de 60x30 blanco brillo con posibilidad de frente de ducha con diseño similar al solado.

APARATOS SANITARIOS Y BAÑOS

Aparatos sanitarios de primeras marcas en porcelana vitrificada.

Grifería monomando y baterías de ducha de primera marca. Grifería termostática en duchas y bañeras.

Platos de ducha de carga mineral.

Mamparas en bañeras y duchas con vidrio templado transparente.

Especios en paramentos sobre lavabo y mueble bajo lavabo en los baños de planta primera.

INSTALACION FONTANERIA

Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticular o multicapa con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Redes separativas pluviales, fecales de saneamiento, bajantes y desagües en tubería de PVC, de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo

CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

Sistema combinado calor-frío con aerotermia con suelo radiante/ refrescante en cocina, dormitorios y salón con producción de agua caliente incorporada mediante aerotermo marca ARISTON o similar.

Radiadores toalleros eléctricos en aseos.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos de la marca Eunea serie única Basic, Simón31 o similar.

Control de acceso mediante video portero en cancela de acceso a parcelas y acceso a viviendas.

Antena de TV/FM/TDT, con tomas en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para nuevas comunicaciones de TV por cable o plataformas digitales.

DOMOTICA

Vivienda dotada de central domótica para el control de las persianas motorizadas (motorización opcional), control de luces, control de calefacción - climatización y control de alarmas anti-inundación y anti-humos.

Posibilidad de operación en remoto mediante conexión a internet.

ZONAS EXTERIORES

La puerta de acceso rodado de garaje motorizada seccional o enrollable y con mando a distancia.

Cerramientos medianeros entre chalets realizados con murete de fábrica de ladrillo enfoscado de 30 a 100 cm sobre rasante según la zona y cerramiento de malla tipo HERCULES.

COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos con acabado laminar sintético.

Encimera de resina tipo Silestone o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando marcar oca o similar.

Electrodomésticos marca ZANUSSI, TEKA, BOSCH o similar: placa vitro-cerámica, horno eléctrico y campana extractora vista.

EXTRAS

Grifo y toma de agua y base de enchufe exterior.

Punto de carga de vehículo eléctrico en zona de aparcamiento.

Jardín privativo acabado en tierra vegetal.

Pérgola decorativa en patio delantero.