

MEMORIA DE CALIDADES

C/ Rafael Tenes Escrich nº 17 y nº 19 esquina C/ Les Penyetes
BENIMAMET

ESTRUCTURA:

Cimentación y estructura de hormigón armado HA25/ HA30, con forjados de viguetas unidireccionales, con cantos de forjado 30 cms.

FACHADAS:

Se realizará con fabrica de ladrillo cerámico perforado de 11 cms para revestir con mortero monocapa, revoco de mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico-acústico formado con cámara de aire, aislamiento de poliuretano proyectado o lana de roca y trasdosado interiormente sobre perfilaría con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Zócalo de planta baja con aplacado de piedra sobre paredes de ladrillo cerámico perforado de 11 cms.; revoco de mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico-acústico formado por cámara de aire, poliuretano proyectado o lana de roca y trasdosado interiormente sobre perfilaría; panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

TABIQUERÍA:

La distribución interior de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

La separación entre las viviendas, se realizará mediante doble estructura metálica autoportante, trasdosada con paneles de yeso laminado tipo pladur, armada en su parte central con chapa de acero de 0.6 mm de espesor.

PAVIMENTO:

A excepción de los cuartos húmedos y terrazas, en el interior de la vivienda se instalará con pavimento de parquet sintético flotante con un nivel de resistencia alto, AC4 según norma EN 13329 o pavimento porcelánico a elección del cliente entre los modelos ofrecidos por la promotora.

Para la cocina, baños, aseo y galería se empleará baldosa de gres cerámico. En las terrazas y balcones, baldosa de gres antideslizante.

Previo a la colocación de los pavimentos se instalará lámina anti-impacto con aislamiento térmico y mortero autonivelante que garantice una óptima planeidad del soporte.

El forjado de planta baja en contacto con el sótano dispondrá de aislamiento térmico y acústico.

ALICATADOS:

Alicatado hasta falso techo, mediante azulejos cerámicos en baños, cocina, y galería, de tono, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

FONTANERÍA:

Red de distribución de agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado debidamente protegida, con llaves de corte para cada uno de los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios. La producción de agua caliente sanitaria se obtendrá por medio de Aerotermia, solución energética que utiliza el aire como principal fuente de energía.

COCINA:

Equipada con muebles altos y bajos modulares, acabado laminado en color blanco o postformado en blanco.

Encimera de cuarzo.

Fregadero bajo encimera. Instalación de tomas para lavadora y lavavajillas con agua fría y caliente.

La grifería dispondrá de sistema de apertura monomando con sistema de ahorro energético.

ELECTRODOMESTICOS: Campana extractora decorativa Modelo Teka o similar; Horno eléctrico; Placa vitrocerámica de cuatro fuegos Modelo Teka (o similar).

SANITARIOS:

En aseos se colocarán aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro para el consumo de agua mediante control de doble descarga 6 y 3 litros.

La grifería dispondrá de sistema de apertura monomando.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio abatible o corredera, con rotura de puente térmico anodizado de color según proyecto de ejecución. La carpintería formará un conjunto monoblock con persiana enrollable de lamas de aluminio del mismo tono y color de la ventana.

Acristalamiento doble tipo CLIMALIT.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso lisas en color blanco, manivelas cromadas.

Armarios empotrados con puertas lisas en color blanco, tiradores cromados, con formación de altillo y barra de colgar. Herrajes cromados.

Puertas en cocina y salón, vidrieras lisas lacadas en blanco.

Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla, con chapa de acero interior, maneta y pomo cromados.

PINTURA:

Pintura plástica lisa en paramentos y techos.

Mortero monocapa en techos de terrazas y antepechos interiores de terrazas.

REVESTIMIENTOS:

Falso techo con placas de cartón yeso en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda.

Para los baños o galería en los que se prevé la maquinaria de A.A. el falso techo será de placas desmontables.

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica en toda la vivienda según el reglamento de Baja Tensión y telecomunicaciones.

Instalación de electrificación de grado ELEVADO, según reglamento de baja tensión, con cuadro de protección situado en el vestíbulo de cada una de las viviendas.

Pre-instalación de aire acondicionado por conductos.

Todas las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica controlada higroregulable para conseguir la idoneidad térmica de forma que se garantice la salubridad de la vivienda y del aire interior.

Confort térmico: las entradas de aire serán de tipo acústico para mejorar el confort acústico de la vivienda.

Preinstalación de aire acondicionado: Los conductos de aire acondicionado dispondrán de aislamiento acústico necesario para el confort de la vivienda.

AUDIOVISUALES:

Instalación de video portero automático, tomas de TV en salón y habitaciones según normas I.C.T.

PLAZAS DE GARAJE:

Planta sótano destinada a plazas de aparcamiento.

Tratamiento de suelo de hormigón fratasado.

Puerta de acceso motorizada con instalación para mando a distancia.

Sistema de ventilación combinado de ventilación natural con ventilación automática.