

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación y estructura de hormigón armado, calculadas y construidas cumpliendo la normativa vigente. El control de calidad se realizará por laboratorios homologados e independientes.

FACHADAS

Fachada de ladrillo con acabado exterior en monocapa y aislamiento térmico en trasdós acabada interiormente con placa de yeso laminado, tipo Pladur o similar, con segunda capa aislante entre perfilería.

Carpintería de aluminio tipo monoblock, con sistema de rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y salones.

Cerramiento de tendederos con celosía de tubos de acero esmaltados en color.

Petos de terrazas con paneles de GRC, con barandilla de vidrio empotrada, sin cerrajería.

CUBIERTA

Cubierta del edificio plana aislada e impermeabilizada cumpliendo la normativa vigente. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las transitables o terrazas irán acabadas con pavimento de gres, adecuado para exteriores

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portales con pavimento de piedra natural, según diseño de la Dirección Facultativa. En vestíbulos de acceso a viviendas con pavimento de baldosa de gres. Paredes revestidas de yeso, acabadas con pintura plástica lisa, color blanco.

Peldaños de escaleras en piedra artificial, con rellanos y mesetas intermedias a juego. Paredes revestidas de yeso, acabadas con pintura plástica lisa, color blanco.

Las barandillas de las escaleras serán de cerrajería metálica, con pasamanos y entrepaños según diseño de proyecto.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluida la de sótano. Acabado y decoración a elegir por la Dirección Facultativa en el momento de su fabricación.

Frentes de ascensores acabado en acero pintado en color a elegir por la Dirección Facultativa.

ZONA COMUN INTERIOR

Urbanización cerrada con control de acceso.

Paseos pavimentados con hormigón impreso y/o adoquín de hormigón a juego, con diseño según proyecto.

Piscina para adultos y piscina infantil de chapoteo.

Zona de juegos infantiles

Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.

PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y baños marca SALONI o similar. En el resto de la vivienda, pavimento laminado según proyecto.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico adecuado para exteriores o tierra vegetal, según zonas.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas en zona de bañera o ducha, marca SALONI o similar, combinadas con pintura plástica lisa en color blanco, en el resto de zonas.

Revestimiento de paredes del tendedero, enfoscado y pintado.

Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos del resto de la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones. Se instalará techo registrable y/o registros donde sea necesario.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera y frente de material de cuarzo compacto.

Fregadero de acero inoxidable.

Placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco, marca ROCA o similar.

Lavabo encastrado en mueble, en baño principal.
Lavabo suspendido en baño secundario.

Griferías monomando acabado cromado.

Plato de ducha de porcelana en baño principal.

Bañera de chapa esmaltada en baño secundario.

Espejo en el baño principal y en el secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada en la entrada a vivienda, acabada en lacado color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior y mirilla telescópica.

Puertas de paso acabados liso lacadas en blanco.
Manetas de aluminio. Puerta vidriera en salón.

Armarios tipo monoblock, con puertas abatibles y/o correderas según tipología. Acabado liso lacadas en blanco, con balda maletero y barra de colgar.

PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo, trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o

similar, realizados con perfilera de acero galvanizado, aislados interiormente y acabados en yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques tipo PLADUR o similar con perfilera de acero galvanizado, aislados interiormente y acabados por ambas caras con yeso laminado.

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo acabado en yeso por la zona común y trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o similar, por el interior de la vivienda, realizado con perfilera de acero galvanizado aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de calefacción y ACS mediante caldera centralizada.

Calefacción mediante radiadores de aluminio. Control de temperatura mediante termostato.

Instalación de captación solar para apoyo a la producción de ACS, según normativa vigente.

Preinstalación de aire acondicionado, con conductos por pasillos desde el baño donde se haya previsto la ubicación de la máquina interior, hasta las rejillas de impulsión en salones y dormitorios. Preinstalación de conexión entre máquina interior y máquina exterior en la cubierta del edificio (No se incluyen las máquinas).

FONTANERÍA

Instalación de abastecimiento de agua y saneamiento según normativa.

Llaves de corte en cada baño y cocina, así como llave de corte general en vivienda.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el REBT.

Mecanismos de primera calidad.

GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido, con marcas viales y señalización de las plazas individuales.

Puerta de garaje automática, con mando a distancia para su apertura y dispositivo de seguridad anti aplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias normativa vigente.

OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.