

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

FACHADAS

Fachada realizada en acabado monocapa de distintos colores sobre sistema SATE compuesto por aislamiento exterior sobre ladrillo enfoscado. Por el interior de la vivienda se realizará un tabique autoportante acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio lacado con sistema de rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios.

Cerramiento de tendederos realizado en carpintería de lamas fijas de aluminio.

Barandillas de terrazas de vidrio y cerrajería según diseño fachada.

CUBIERTA

Cubierta del edificio convenientemente aislada e impermeabilizada según normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las cubiertas transitables o terrazas irán acabadas con pavimento apto para exterior.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal principal en gres cerámico y paramentos verticales mediante una composición de zócalo cerámico, pintura y espejo decorativo. Diseño según la Dirección Facultativa.

Vestíbulos de acceso a viviendas en planta con pavimento cerámico y paredes revestidas de yeso acabado con pintura plástica lisa.

Pavimento de escaleras en material cerámico. Paredes revestidas de yeso acabado con pintura plástica lisa.

Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería metálica con pasamanos, según diseño de proyecto.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas la plantas sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

Frentes de ascensores en acabado inoxidable en planta baja y pintado en resto de plantas.

ZONA COMUN INTERIOR

Pavimentos aptos para exteriores.

Local de comunidad.

Piscina adultos.

Zona de juegos infantiles.

Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.

Zonas de acceso y maniobra para vehículos de emergencia.

PAVIMENTOS

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

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico apto para exterior.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas, marca Newker o similar, combinadas con pintura plástica.

Revestimiento en tendedero con piezas cerámicas.

Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños excepto donde sea necesario algún registro.

MEMORIA DE CALIDADES

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera con acabado cuarzo o similar. Frente encimera en el mismo material.

Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora telescópica, marca Balay o similar.

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

BAÑOS

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

En el baño principal lavamanos integrado en mueble con cajones.

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 secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero, panelada, cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

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

Armarios empotrados tipo monoblock en dormitorios, con puertas abatibles o correderas según tipología, lacadas en blanco acabado liso, con balda y barra de colgar.

PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realizará con sistema tipo PLADUR o similar realizado con dos semitabiques con perfilera de acero galvanizado aislados interiormente y acabado en yeso laminado. Entre estos tabiques se colocará una plancha de acero para mayor seguridad.

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 acabado por ambas caras con yeso laminado.

Habitat Pintor Velázquez Memoria calidades v.01_sep18

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

CLIMATIZACIÓN

Calefacción mediante radiadores de aluminio.

Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de gas.

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

Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y 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.

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RGBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

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

Mecanismos de primera calidad.



MEMORIA DE CALIDADES

GARAJE

Aparcamiento en dos plantas sótano. Pavimento de hormigón acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas.

Puerta de garaje con dispositivo anti aplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO₂, 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.