

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante elemento de hormigón armado. Estructura de forjados de hormigón armado, acero corrugado B500S, ejecutándose según EHE-08. Ensayos de control de calidad del hormigón y del acero, con un programa de seguimiento realizado por un laboratorio homologado.

SANEAMIENTOS

Coletores y bajantes en las plantas con tuberías de PVC. Red enterrada de colectores de PVC embutidos con arquetas prefabricadas, según diámetros y calidades especificadas en Proyecto de Ejecución.

ALBAÑILERIA

FACHADAS

Cerramiento de fachadas mediante citara de ladrillo macizo perforado, con embarrado interior y capa de asilamiento de poliuretano proyectado, en hoja interior instalación de tabicón de ladrillo cerámico hueco doble de gran formato.

COMPARTIMENTACIONES

Divisiones interiores de tabicón de ladrillos cerámicos gran formato de hueco doble de 7cm para enlucir en yeso. Cerramientos entre viviendas formado por una citara de ladrillo perforado y un tabicón de ladrillo cerámico gran formato de hueco doble de 7cm con aislamiento acústico multicapa.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

Aislamiento térmico y acústico en fachada, y medianeras, mediante tratamiento de poliuretano proyectado, con espesor mínimo de 4cm. En forjado de cubierta, aislamiento de poliestireno extruido de alta resistencia de espesor 6 cm.

CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable, terminación protegida con gravilla.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio con rotura de puente térmico de primera calidad y acristalamiento con doble vidrio.

Persianas de lamas de aluminio inyectado de material aislante térmico, tipo compacto PVC., en salón, comedor y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal a vivienda con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, pomo y mirilla. Puertas interiores con acanaladuras lacadas de 35mm de espesor de hoja, en DM lacado en blanco, abatibles con hojas vidrieras en salón, herrajes y pomos en latón cromado.

CERRAJERÍAS

Puerta de acceso al garaje de perfilería de acero motorizada. Barandilla de escalera con perfiles de acero según proyecto.

GRUPO RECIO

MEMORIA DE CALIDADES



REVESTIMIENTOS

SOLADOS (Opciones)

Pavimento porcelánico de primera calidad en cocinas, baños y aseos.

Tarima flotante AC4 de primera calidad con aislamiento acústico al impacto y rodapié de DM lacado de 8 cm.

APLACADOS

Alicatado cerámico de primera calidad en paramentos verticales en cocinas, baños y aseos.

RESTO DE VIVIENDA

Revestimiento con guarnecido y enlucido de yeso en paredes.

Falso techo de escayola en vivienda con registro para instalaciones en baños.

Escalera de piezas prefabricadas de porcelánico.

Revestimiento exterior con enfoscado de mortero de cemento y pintado.

PINTURAS

Paramentos horizontales y verticales interiores en pintura plástica lisa Blanca.

Exteriores zonas de mortero de cemento, con pintura pétreo de primera calidad en tres manos de color, a elegir por la dirección facultativa.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

-BAÑERA en color blanco de 1,40 a 1,70 m, según documentación gráfica, con grifería monomando hidromezcladora manual, con rociador de ducha, desagüe con tapón y rebosadero, todo ello cromado.

-PLACA DE DUCHA de resina de poliéster o similar, con grifería monomando hidromezcladora, rociador de ducha y desagüe.

-INODORO de porcelana vitrificada en color blanco con tanque de doble descarga, llaves de paso y cierre, con asiento y tapas esmaltadas, con piezas metálicas cromadas.

-BIDÉ de porcelana vitrificada en color blanco grifería monomando hidromezcladora, desagüe con tapón y rebosadero, todo cromado (SOLO PODRÁ UBICARSE EN LOS BAÑOS CUYA DIMENSIÓN LO PERMITA)

-LAVABO de porcelana vitrificada o similar en color blanco, grifería monomando hidromezcladora manual, desagüe cromado con tapón.

COCINA

Se entregarán sin amueblamiento, pero con todas las tomas de agua (caliente y fría), desagües e instalación completa de electricidad, salida de humos y ventilación necesarias.

INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, ventilación, PCI y telecomunicaciones según normativa vigente.

FONTANERÍA

Red de saneamiento, bajantes y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.

Toma de desagües para lavadora y lavavajillas.

Abastecimiento de agua en viviendas con tubería polietileno reticulado (PE-X) con llaves de corte general en entrada y en zonas húmedas.

AGUA CALIENTE. Producción ACS mediante aerotermia.

MEMORIA DE CALIDADES



ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Realizada según reglamento de Baja Tensión.
Todas las viviendas cuentan con portero eléctrico de primera calidad.
Mecanismos eléctricos de primera marca.
Instalación Comunitaria de RV vía satélite con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios.

INSTALACION AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACCION AIRE

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos y rejillas de difusión, interconexión para instalación de máquinas exteriores en la cubierta de la vivienda y la interior oculta en baño o cocina sobre falso techo.
Sistema de ventilación de la vivienda compuesto por bocas de extracción con rejillas colocadas en baños, aseos y cocina, conducto y extractor instalado en local húmedo.

PISCINAS

PISCINAS: Aunque en el proyecto técnico, planimetría, infografías y cualquier soporte publicitario puedan figurar y aparecer todas las viviendas dotadas de una piscina privativa, se hace constar (quedando el comprador expresamente informado y advertido de ello, y así lo reconoce con la firma del presente documento de forma indubitada) que la piscina NO FORMA PARTE inicialmente del objeto del contrato de compraventa y, no estando incluida, no se ejecutará, pese a ser posible ello por quedar amparadas por la licencia de obras; salvo que su inclusión en el objeto del contrato y su ejecución sean solicitadas de forma expresa por el comprador a la promotora-vendedora, con las condiciones que siguen.
Consecuentemente con lo indicado, dicha piscina **no se encuentra tampoco incluida en el precio establecido para esta compraventa**, pues constituirá siempre una MEJORA (OPCIONAL para la parte compradora) que, caso de ser solicitada por ésta, conllevará necesaria e ineludiblemente la firma por las partes (adicional al contrato de compraventa original) de una ADENDA novatoria del contrato, en la que se recoja para la vivienda dicha mejora (piscina), junto a otras posibles que pudiera solicitar el comprador y aceptar la promotora; estableciéndose además en la referida Adenda la correspondiente contraprestación a satisfacer por el comprador (INCREMENTO DEL PRECIO) que la incorporación de dicha mejora/s implica para la operación de compra.

GRUPO PRECIO

