

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las fotografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Esta memoria de calidades es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual y estando sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengán impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa armada y muros de contención de hormigón armado.

Estructura de pilares, vigas y zunchos, forjados unidireccionales y losas de hormigón armado.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

La carpintería exterior compuesta por ventanas y puertas de aluminio lacado RAL con rotura de puente térmico y doble acristalamiento aislante. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

Puerta de garaje seccional lacada RAL o equivalente.



ENVOLVENTE

Fachada de altas prestaciones térmico-acústicas, con doble capa de aislamiento. Cara exterior con 50 mm de aislante y revestimiento impermeable coloreado en masa. Fábrica de 1/2 pie de ladrillo tosco, cámara de aire con aislante de 45 mm y trasdosado autoportante de placas de yeso laminado.

Cubierta plana invertida con doble lámina de impermeabilización protegida por aislamiento de 80 mm y solado con baldosa filtrante granallada gris.



TABICUERÍA

Particiones interiores mediante tabiquería seca con estructura de acero galvanizado y placas de yeso laminado (resistentes al agua en cuartos húmedos).

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada de 45 mm de espesor con núcleo de chapa de acero. Acabado interior a juego con las puertas de paso y acabado exterior resistente a la intemperie, con 3 puntos de anclaje y mirilla.

Puertas interiores de vivienda macizas con bastidor perimetral de pino y tablero de DM de 35 mm, decoradas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco.

Armarios empotrados modulares en dormitorios, con puertas correderas lisas lacadas en blanco e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con perchero y balda maletero.

Posibilidad de puertas correderas ocultas en tabiquería. Opcionalmente, acabado puertas en madera barnizada.



CALEFACCIÓN

Calefacción mediante caldera mixta de condensación de gas natural. Apoyo a la producción de agua caliente sanitario con energía solar y depósito de acumulación.

Emisores de aluminio inyectado lacados en blanco, con programación independiente en planta baja y planta primera y válvulas termostáticas individuales.

Radiadores secatoallas en baños.



NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las integradas de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Esta memoria de calidades es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual y estando sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primera marca.

Baño principal con plato de ducha extraplano.

Baño secundario con bañera de chapa de acero marca Roca o similar.

Lavabos sobre encimera con sifones vistos.

Griferías monomando de primera calidad.

Posibilidad de mejoras.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento flotante laminado AC5 de 8 mm de espesor de una lama acabado en roble envejecido claro o similar en Planta Baja y Planta Primera. Rodapiés lacados en blanco.

Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en baños y cocinas.

Pavimento acabado hormigón pulido en Planta Sótano y acabado hormigón impreso en zona de aparcamiento.

Solado de gres en terrazas de Planta Baja.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales con la posibilidad de elegir entre 3 colores diferentes.

Revestimiento de cocinas combinando piezas cerámicas y pintura plástica lisa. Alicatado cerámico en baños y aseo diferenciando zona de ducha y/o bañera.



MEMORIA DE CALIDADES

MY HOME I

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Vídeo-portero electrónico con terminales en Plantas Baja y Primera.

Mecanismos eléctricos de primera calidad de la marca Niessen modelo Zenit color antracita o similar.

Antena de televisión independiente.

Tomas de TV en todos los dormitorios, cocina, salón, sótano, terraza y azotea. Preinstalación tomas de voz y datos en todas las estancias.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica.

La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de microventilación, en las carpinterías de salones y dormitorios.

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.