

EDIFICIO



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado según normativa vigente.

FACHADAS

Fachada ventilada cerámica tipo Faveton o similar que permitirá dar un estilo Arquitectónico y de geometría actual, respecto a los edificios de su entorno en combinación con enfoscado de mortero y terminación con pintura acrílica.

CUBIERTA

El 50% de la cubierta será inclinada de teja sobre cámara de aire. El otro 50% será cubierta invertida no transitable sobre viviendas, con doble lámina de impermeabilización, aislamiento de poliestireno, capa separadora de geotextil y gravas como material de terminación.

AISLAMIENTOS

Las fachadas llevarán un doble aislamiento exterior e interior. Lana de vidrio en la fachada ventilada y lana mineral en el trasdosado interior.

TABIQUERIA INTERIOR

La tabiquería interior de las viviendas está proyectada con tabiquería tipo pladur con aislante termo-acústico.

Separación de viviendas a base de colocación de cuatro placas tipo pladur, doble placa por cara, con su correspondiente aislamiento térmico-acústico, todo ello cumpliendo con los parámetros exigidos por el CTE.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC rotura de puente térmico, con sistema de accionamiento practicable, oscilo-batiente o corredera según los casos. Persianas con lamas de aluminio inyectado con aislamiento térmico, en las estancias que lo requieran.

VIDRIOS

Acristalamiento con vidrio Tipo Climalit. Laminar tipo STADIP, según los casos en cumplimiento del CTE.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento laminado en toda la vivienda con dureza tipo AC-4, a excepción de cocinas y baños. Rodapié de la vivienda a juego con la carpintería interior seleccionada.

Pavimento de gres de primera calidad en Cocina y Baños.

Pavimento de gres en zonas comunes y de tipo antideslizante en terrazas y tendedores.

Alicatados en baños con piezas cerámicas de primera calidad.

Falsos techos continuos tipo pladur en toda la vivienda. Desmontable vinílico de perfil oculto en zona de baños.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda reforzada con puntos de seguridad.

Puertas interiores macizas lisas abatibles o correderas (según tipología de vivienda) lacadas en color blanco o bien en color haya/roble a elegir por el cliente.

Puerta de salón y cocina con paños acristalados.

Herrajes y manillas de acero inoxidable mate y/o aluminio.

Armario empotrado en dormitorio principal de la vivienda con puertas correderas y/o abatibles, del mismo color que el resto de la carpintería interior elegida, revestido y con equipamiento básico, formado por balda de separación zona maletero y barra de colgar.

COCINAS

Las cocinas de las viviendas estarán compuestas con muebles bajos y altos de primera calidad con tres opciones de color a elegir por parte del cliente.

Las encimeras de cocina serán de material tipo Silestone o similar, con tres opciones de color a elegir por parte del cliente.

El resto de los componentes de la cocina estará formado por fregadero en acero inoxidable, (marca Teka o similar) grifo mono-mando, (marca Jacob Delafom o similar) y conjunto de electrodomésticos marca Balay o similar compuesto por campana extractora en acero-inox, placa Vitroceramica con teclado electrónico " touch-control " , microondas y horno en columna en acero-inox , frigorífico en acero-inox, lavavajillas y Lavadora , panelados e integrados.

APARATOS SANITARIOS ,GRIFERIA Y COMPLEMENTOS

El baño correspondiente al dormitorio principal de la vivienda, estará compuesto por plato de ducha extraplano de color blanco, Inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad, y lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería a juego para ducha con barra soporte. Espejo de gran formato según medida del lavabo.

El baño secundario de la vivienda estará compuesto por bañera de acero esmaltado de color blanco, Inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad y lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo.

Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería a juego para bañera con barra soporte. Espejo de gran formato según medida del lavabo.

Todos los sanitarios, muebles y grifería serán de marca Jacob Delafon o similar.

AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado en la vivienda mediante La utilización de conductos de fibra climaver plus con control acústico. Rejillas de impulsión y retorno lacadas en color blanco.

INSTALACIÓN ELECTRICA

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará cumplimiento los requisitos establecidos dentro del reglamento de Baja tensión.

Se dispondrá de enchufes además de toma de T.V y de teléfono en todas las estancias de las viviendas . Se instalarán mecanismos de color blanco de primera calidad.

TELECOMUNICACIONES

Se cumplirá y se superará el reglamento para instalaciones comunes de Telecomunicaciones, colocando toma de datos (fibra o ADSL) en todas las estancias y dormitorios.

CALEFACCIÓN

Sistema de calefacción individual con caldera de gas eficiente individualizada para cada una de las viviendas marca Saunier Duval o similar. Agua caliente sanitaria de producción comunitaria mediante la instalación de placas solares de acuerdo a lo establecido en el CTE.

Toda la red de tuberías tanto de agua caliente como fría será de polipropileno. Instalación de radiadores de aluminio en todas las estancias de la vivienda, a excepción de los baños que se instalarán radiadores -toalleros.

PINTURAS Y DECORACIÓN DE ZONAS COMUNES

Aplicación de pintura plástica lisa en paredes y techos en dos colores a elegir por parte del cliente.

Decoración en portales con materiales nobles, cerámicos, pinturas especiales a criterio del proyecto.

OTRAS INSTALACIONES

Ascensor para 6 personas de doble embarque con puertas automáticas y acceso a minusválidos.

#. La memoria de calidades descrita es de carácter provisional susceptible de poder aplicarse cambios por requisitos que pudiera exigir la correspondiente licencia de obras, requerimientos por parte de la administración o en su caso por criterios que pudiera dictaminar la dirección facultativa, siempre y cuando dichos cambios no supongan una minoración en la calidad de la vivienda.

Dicho documento no tiene carácter contractual y por tanto no es vinculante.

Ejea de los Caballeros a 24 de Enero de 2018.

PROMUEVE



INFORMA Y COMERCIALIZA

