

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 por el exterior con panel prefabricado arquitectónico con entrepaños acabados en panel de aluminio composite y aislamiento termoacústico. Por el interior de la vivienda se realizará un tabique autoportante acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio tipo monoblock, con sistema de rotura de puente térmico, oscilobatiente, abatible o corredera, según el caso. Acristalamiento tipo Climalit.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislante en dormitorios. Motorizada en salón comedor.

Cerramiento de tendederos con celosía de lamas fijas en aluminio lacado mate.

CUBIERTA

Cubierta plana del edificio, 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 y pintura pétreo color en paredes, según diseño de la Dirección Facultativa.

En vestíbulos de acceso a viviendas, solados con gres porcelánico rectificado y paredes revestidas de yeso, acabadas con pintura plástica lisa, color blanco.

Peldaños de escaleras en terrazo micrograno, con rellanos y mesetas intermedias del mismo material.

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 incluidas las plantas sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa en el momento de su fabricación.

Frentes de ascensores acabado en acero inoxidable en planta baja y pintado al esmalte en el resto de las plantas.

ZONA COMUN INTERIOR

Urbanización cerrada con control de acceso.

Garita de conserjería con preinstalación de circuito de video cerrado.

Paseos exteriores pavimentados en combinación de celosías de hormigón, baldosas granalladas, adoquín de hormigón y otros, según diseño de la Dirección Facultativa.

Locales de comunidad.

Piscina para adultos y piscina infantil.

Zona de juegos infantiles con pavimento de caucho.

Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.

PAVIMENTOS

Pavimento cerámico gres porcelánico rectificado en cocina y cuartos húmedos de la marca Tau Cerámica o similar.

En el resto de la vivienda pavimento de tarima flotante multicapa con acabado roble marca Maderas San Martín o similar o gres porcelánico rectificado imitación

MEMORIA DE CALIDADES

madera, marca Keraben o similar, a elegir según personalización.

Rodapié a juego con el conjunto de la carpintería interior.

Pavimento de terrazas de uso privativo de gres porcelánico antideslizante imitación madera adecuado para exteriores marca Keraben o similar.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimiento de paredes en aseos y baños con gres porcelánico marca Tau Cerámica o similar, en zona de lavabo y en zona de bañera/ducha, combinado con pintura plástica lisa en color similar al resto de la vivienda en el resto del aseo/baño.

Pintura plástica lisa en paredes de toda la vivienda a escoger entre tres tonalidades de color según personalización; en techo, color blanco.

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 de laminado mate sin tirador.

Encimera de granito, Compac o similar a elegir entre dos tonos.

Frente de cocina sobre encimera a elegir entre dos modelos diferentes.

Fregadero de acero inoxidable y grifería extraíble.

Placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora integrada.

Revestimiento de paredes con pintura plástica lisa igual color que el resto de la vivienda.

BAÑOS

Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de diseño actual y alta calidad.

Lavabo doble seno suspendido en baño principal, de un seno en secundario y lavabo sobre encimera en aseo.

Griferías monomando, siendo termostática la de ducha.

Plato de ducha en baño principal.

Bañera de acero esmaltado en baño secundario.

Espejo en el baño principal.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con el mismo acabado por el interior que para el resto de la vivienda y el exterior acorde con los acabados de las zonas comunes, con cerradura de seguridad, manilla al interior y pomo al exterior y mirilla.

Puertas de paso de MDF lacadas en blanco y acabado liso. Manetas de acero y herrajes cromo mate.

Armarios tipo monoblock modular, con balda maletero y barra de colgar. Puertas de frente de armario abatibles, lacadas en blanco y acabadas en liso.

PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con tabique técnico realizado con perfilera de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado con placas de yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabique técnico realizado con perfilera de acero galvanizado, aislados interiormente y acabados por ambas caras con yeso laminado. En los cuartos húmedos las placas serán resistentes al agua.

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo tosco acabado en yeso por la zona común y trasdosado con tabique técnico por el interior de la vivienda, realizado con perfilera de

MEMORIA DE CALIDADES

acero galvanizado aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

CLIMATIZACIÓN

Bomba de calor Aerotermia para producción de ACS y calefacción con apoyo de caldera comunitaria de gas.

Calefacción mediante suelo radiante.

Sistema de Climatización para frío y calor por bomba de calor por conductos por pasillo y rejillas regulables en salón y dormitorios.

Control de temperatura mediante termostato en salón.

FONTANERÍA

Instalación de abastecimiento de agua y saneamiento según normativa vigente.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

Tomas de agua en la terraza de 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 en cada portal.

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda 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.

Instalación de domótica básica, con detector de presencia y detección de humos en cocina con aviso a teléfono particular y detector de inundación en cocinas y baños actuando sobre la acometida general de la vivienda. También encendido y manejo de la calefacción.

GARAJE

Pavimento de hormigón continuo acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas.

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.