MEMORIA DE CALIDADES

CERRAMIENTOS

La fachada estará compuesta por una hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco para revestir, cámara de aire, aislamiento de lana de roca y trasdosado interior de placas de yeso laminado. El revestimiento de los paramentos exteriores se efectuará con revestimiento continuo de monocapa. Las cubiertas serán inclinadas de teja.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de fachada principal (ventanas y puertas balconeras) de madera de pino tintada en tono iroko . En fachada a patio (ventanas y puertas balconeras) de PVC. Acristalamiento con vidrio doble, cámara y características necesarias para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico. Instalación de persianas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, dotada de cerradura de seguridad con tres puntos. Puertas de paso abatibles, ciegas, de tablero de MDF en color blanco, con condenas en baños. Armarios empotrados modulares prefabricados, con puertas abatibles o correderas en blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra para colgar.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Los tabiques de distribución se realizarán con placa de yeso laminado, estarán fijados mediante perfilería metálica, y aislamiento de lana de roca en su interior. En zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo. Las particiones entre viviendas y elementos comunes estarán formadas por una hoja de ladrillo cerámico (con las características acústicas adecuadas), y trasdosado interior de placas de yeso laminado en las dos caras.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento general de la vivienda será de gres porcelánico, y rodapié de MDF en blanco. En baños, alicatado rectificado con revestimiento cerámico de 1a calidad en diferentes formatos.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baño principal y secundario con plato de ducha, mueble de baño, espejo y punto de luz. En duchas, griferías monomando con barra regulable. En los lavabos será monomando de bajo caudal. Los aparatos sanitarios serán blancos. Inodoro suspendido con cisterna empotrada.

COCINA

Se dotará de fregadero bajo encimera de acero inoxidable de una cubeta con grifería monomando con aireador, campana con turbina extractora, placa de inducción y horno eléctrico. Mobiliario compuesto por muebles altos y bajos con zócalo inferior, realizado con frentes de cocina con recubrimiento melamínico.

FALSOS TECHOS Y PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales color blanco. Disposición de falsos techos en toda la vivienda. Registro o falso techo registrable para acceder a las instalaciones que lo requieran.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Instalación de ventilación de viviendas con red de extracción en baños y cocinas.

ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con circuitos independientes previstos para los distintos usos habituales en la vivienda (climatización, iluminación, cocina/horno, lavavajillas, lavadora, tomas generales y zonas húmedas).

La distribución y ubicación de los mecanismos eléctricos responderá a criterios de funcionalidad y cumplimiento normativo, de acuerdo con el diseño final de cada tipología.

TELECOMUNICACIONES

La vivienda dispondrá de una infraestructura común de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente, con tomas previstas para televisión, telefonía y datos en salón y dormitorios. Se incluirán canalizaciones preparadas para servicios de fibra óptica y televisión por cable. La instalación permitirá la recepción de señal de TV terrestre (TDT) y radio, e incluirá vídeo portero. Los elementos concretos se definirán según el proyecto técnico de ejecución.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

Está prevista la instalación de un sistema de climatización por conductos, con bomba de calor de alta eficiencia y control mediante termostato digital. El sistema de producción de agua caliente sanitaria será mediante aerotermia, conforme a criterios de eficiencia energética y sostenibilidad. La instalación de fontanería contará con llaves de corte por estancia y tomas para lavadora y lavavajillas. Las características específicas se definirán en función del diseño técnico de cada vivienda.

GARAJES

La puerta de acceso principal será motorizada y accionada mediante mando a distancia. Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.