

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, con zapatas rígidas arriostradas mediante correas en sus dos direcciones y apantalladas con muros en los distintos niveles; cálculo según norma sismo-resistente y Estudio Geotécnico.
- Estructura de hormigón armado con forjado reticular, según normas.
Muros de contención de hormigón armado.

CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida no transitable, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico rígido. Terminación con capa de grava.
- Cubierta plana transitable, con capa de arcilla expandida en formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico rígido. Terminación con pavimento de gres.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

- Muro de cerramiento exterior formado por tabique de ladrillo cerámico de 11 cm., enfoscado interiormente, formación de cámara de aire con aislamiento térmico y acústico en su interior mediante panel de 40 mm. y trasdosado interior mediante tabique de Pladur.
- Separación entre dependencias con tabiques prefabricados tipo Pladur de diferentes espesores, cumpliendo normas, debidamente aislados e hidrofugados en zonas húmedas.

PAVIMENTOS

- En toda la vivienda, tarima flotante con lamas de madera de primera calidad, salvo en estancias húmedas. Rodapié del mismo material.
- En baños, aseo, galería y cocina, baldosa de gres de primera calidad; antideslizante y hormigón impreso color en las terrazas y zonas de acceso.
- Playa en madera tecnológica de primera calidad en zona anexa a piscina.
- Escaleras interiores metálicas, según diseño D.F., con barandillas de acero inoxidable y peldaños de madera similar al pavimento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior, con perfiles de aluminio lacado, tipo correderas o abatibles, acabado INOX y cierres de seguridad.
- Acristalamiento con doble vidrio, con cámara aislante, tipo Climalit, en toda la carpintería exterior.
- Persianas enrollables, formada por lamas de aluminio, motorizadas y automatizadas.
- Puerta metálica de acceso de vehículos motorizada, con mando a distancia.
- Barandilla de terrazas exteriores con perfiles y pasamanos de acero inoxidable, según diseño.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada principal de seguridad, formada por una hoja blindada con acabado en madera de primera calidad, precerco de acero, cerradura y herrajes de seguridad.
- Puertas de paso interiores de tablero de DM, acabado en madera de wengue, lacadas, con elemento fijo superior hasta el techo, herrajes y manivelas de primera calidad.
- Armarios empotrados en dormitorios, con hojas abatibles de tablero de DM, acabado liso, lacadas. Forrado interiormente, con formación de cajoneras, barra colgador y altillo.

La Balconada

REVESTIMIENTOS

- Fachadas y paramentos horizontales exteriores, revestimiento continuo de monocapa hidrófugo.
- Falso techo continuo formado con placa de yeso laminado, tipo PLADUR.
- Azulejos de formato medio de primera calidad en baños, aseo, galería y cocina. Con listelos y cenefas perimetrales decorativos. Diferentes composiciones según diseño y estancia.

SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada de calidad alta, color blanco, con aparatos suspendidos.
- En baño principal, bañera con equipo de hidromasaje incorporado y plato de ducha anexo.
- Suministro de agua caliente mediante 2 termos eléctricos de 100 l. de capacidad cada uno.
 - Grifería monomando de acero inoxidable, de primera calidad.
 - Instalación para agua fría y caliente con tubo de polipropileno, cumpliendo normas y con sello Aenor.
- Red de evacuación y desagües, en tubería de plástico de PVC homologado.

ELECTRICIDAD

- Grado de electrificación elevado, con cuadro general centralizado de protección y mando para cada uno de los circuitos independientes con secciones de los conductores según R.E.B.T. (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).
- Mecanismos y embellecedores de gran formato, de primera calidad, modelo Aura, marca BJC.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado con bomba de calor, mediante sistema multi-split, en salón comedor y todos los dormitorios, con termostatos independientes y mando a distancia.

TELECOMUNICACIONES

- Toma de teléfono y TV/FM en salón, dormitorios y cocina.
 - Antena parabólica para TV por satélite.
- Video-portero con cámara exterior y dos monitores y sistemas de apertura, uno para cada planta.
- Conforme al Reglamento de I.C.T. [Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones] y proyecto específico.

COCINAS

- Muebles de cocina altos y bajos, con cuerpo de tablero melamínico, acabado en madera wengue.
 - Encimera de granito.
- Fregadero de acero inoxidable, encastrado.
- Grifería monomando de primera calidad, con caño giratorio.
- Horno eléctrico y placa vitrocerámica.
- Campana extractora de humos y grasas.
- Instalación para secadora, lavadora y lavavajillas, con desagüe y grifo de conexión.

INSTALACIONES ESPECIALES. OTROS

- Ascensor eléctrico de primera calidad, para comunicación vertical de las tres plantas, para 4 personas, con puertas automáticas.
- Piscina suspendida con vaso de hormigón gunitado. Acabado con recubrimiento de gresite, con iluminación interior.
 - Instalación de sistema de alarma para detección presencia de intrusos.
 - Pérgola de hormigón armado, según diseño, para aparcamiento.

La Balconada