

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 compuesta por paneles de GRC y paneles de alta densidad, diseño según dirección facultativa, con sistema de aislamiento por el exterior de la hoja de bloque de hormigón vibrado. Por el interior de la vivienda el tabique irá acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico.

Persianas corredera en panel de alta densidad y enrollables de lamas de aluminio en estancias según proyecto.

CUBIERTA

Cubierta del edificio convenientemente aislada e impermeabilizada según normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las cubiertas transitables o terrazas irán acabadas con pavimento apto para exterior.

PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El portal, los vestíbulos y escaleras se realizarán combinando distintos materiales en paredes y pavimentos según diseño de la Dirección Facultativa. Espejo decorativo en portal.

ASCENSORES

Ascensor con parada en plantas de viviendas, planta baja y plantas de sótano según proyecto.

PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos húmedos. En el resto de la vivienda pavimento laminado, color a elegir por la dirección facultativa.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico apto para exterior.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas combinadas con pintura plástica.

Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños excepto donde sea necesario algún registro.

COCINA

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

Encimera de cuarzo compacto.

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco.

Griferías mono mando acabado cromado.

Platos de ducha en baños.

Espejo en el baño principal y secundario.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, panelada, con cerradura de seguridad, tirador exterior cromado y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco. Manetas metálicas color cromado.

Armarios empotrados tipo monoblock en los dormitorios, con puertas lacadas en blanco, con balda y barra de colgar.

PAREDES DIVISORIAS

Las paredes divisorias que separan las viviendas cumplirán la normativa vigente sobre aislamiento acústico entre viviendas.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques con perfilera de acero galvanizado aislados interiormente y acabado por ambas caras con yeso laminado.

CLIMATIZACIÓN

Producción de ACS mediante bomba de calor, sistema aerotérmica.

Preinstalación de aire acondicionado.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en 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 al edificio desde calle.

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.

GARAJE

Pavimento de hormigón acabado fratasado.

Puerta de garaje dotada de dispositivo antiplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO₂, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias de la 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.