

MEMORIA DE CALIDADES

1. EXTERIORES

Accesos controlados 24 horas por video-vigilancia
Aparcamientos de superficie para visitantes.
Ascensores hidráulicos de garaje a viviendas.
Iluminación en los jardines: para peatonal como para jardines y piscinas.
Red de pluviales independiente de la red de residuales
Telefonillo o Interfono en interior de viviendas

2. ZONAS ESCALERAS

Ascensores hidráulicos desde el sótano a todas las plantas.
Numeración de viviendas y escaleras
Apliques para las zonas de escaleras de terracota.
Pulsadores con piloto iluminado para los interruptores en las escaleras.

3. SOTANOS

Ascensor directo a plantas.
Puerta automática para acceso de vehículos.
Se entregará cada apartamento con su propio garaje y trastero con un punto de luz y un enchufe.
Las rampas de acceso estarán diseñadas de tal manera que el vehículo no golpee sus bajos.
La pintura en los paramentos verticales del garaje será en tres colores.
Puerta basculante en una hoja para acceso a garaje con mecanismo de apertura automática con mando a distancia y llave (1 ud./vivienda), con detectores infrarrojos de vehículos a los dos lados.
En los trasteros se colocarán puertas de chapa galvanizada con rejillas de ventilación.
Ventilación mecánica con extractor de reserva.
Sistema contra incendios según normativa vigente.

4. VIVIENDAS

4.1 Muros

El cerramiento exterior estará formado por una fábrica de ladrillo macizo perforado con aislamiento termo-acústico de cámara de aire y espuma de poliuretano de 3 cm. de espesor y tabicón de ladrillo hueco doble por el interior.
La separación entre viviendas estará formada por dos tabicones de ladrillo hueco doble, recibidos con mortero de cemento, separados por una cámara de aire de 6cm. con instalación de aislamiento acústico.
Los tabiques dentro de la vivienda estarán formados por una fábrica de ladrillo hueco doble que dará un grueso de pared terminada de 11 cm. Los revestimientos de las dos caras serán de yeso.

4.2 Revestimientos Exteriores

Enfoscado tipo liso a “buena vista” y pintadas con pintura plástica.
Las tejas envejecidas de tipo árabe se asentarán sobre cubiertas totalmente impermeabilizadas y aisladas térmicamente con poliuretano proyectado.

4.3 Carpintería Exterior

Puerta de acceso a vivienda acorazada.
Aluminio lacado en color blanco, para fachadas blancas, con doble acristalamiento.
Todas las puertas de salón a terraza o de dormitorios principales a terraza serán correderas de aluminio lacado blanco con acristalamiento con cámara tipo Climalit o similar.
Rejas y barandillas en tuberías de hierro pintado. Color a definir por el Arquitecto.

4.4 Solerías

Losas flotantes con aislamiento acústico
Solado en salón y comedor crema marfil de 40 x 40 cm y bordes en 40 x 40 ahilo, también en crema marfil, continuando desde el vestibulo.
En dormitorios solado de mármol crema marfil de 40 x 40 cm al hilo y rodapié de 10 cm.
En cocina gres antideslizante de 40 x 40 cm porcelanico, color a elegir.

4.5 Terrazas

Solería de barro cocido prensado, tipo cerámica decorativa de 40 x 40 cm.

4.6 Revestimientos Interiores

Toda la vivienda irá con yeso maestrado en todos los paramentos verticales.
Todos los paramentos verticales y horizontales interiores irán con una pintura plástica lavable de primera calidad

4.7 Carpintería Interior

Puertas de entrada (acorazadas, blindadas, etc.) con duelas por ambas caras, en madera, para barnizar, con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.
Puertas interiores terminadas en lacado blanco.
Armarios empotrados y forrados por el interior con tablero de fibra lacado.
Puertas de armarios con terminación en chapa lacados en blanco.

4.8. Baños

El revestimiento de las paredes de los baños será de plaqueta de mármol crema marfil 60 x 30 cm.
Solado de mármol crema marfil de 40 x 40 cm al hilo
Aseos y baños con encimera en mármol de primera calidad.
Bañeras de 180 x 80 y duchas de 70 x 70 en todos los apartamentos

Extractores en todos los baños
Grifería marca ROCA o similar.
Sanitarios modelo ROCA, ducha en baños secundarios fija más ducha teléfono incorporada.
Los espejos estarán empotrados en el alicatado de baño encima de los lavabos.

4.9 Cocina

Bloques 1 a 4:

Las cocinas estarán completamente amuebladas contando con todos los electrodomésticos: frigorífico, lavavajillas, horno, placa vitrocerámica, lavadora-secadora, campana. Los muebles son XEY y los electrodomésticos TEKA.
Aplacado frontal visto en azulejo cerámico .
Encimera cubierta de granito.

Bloques 5 a 10:

Cocinas sin Amueblar.

4.10 Instalaciones

4.10.1 Electricidad Exterior

Se instalará un equipo de medidas para los servicios generales del complejo, y cada edificio llevará un contador de zonas comunes.
Apliques para cuartos varios y trasteros.
Alumbrado de jardines con Spot y estoque con lámpara en color verde.
Alumbrado de árboles con spot estanco con lámpara incandescente en color verde.
Alumbrado con aplique alto.
Alumbrado de piscinas con focos sumergibles.
Alumbrado de caminos con baliza en color verde con lámpara.

4.10.2 Electricidad Interior

El cuadro eléctrico estará situado detrás de la puerta de entrada a vivienda.
Instalación eléctrica con circuitos independientes en viviendas según REBT.
El mecanismo será de la marca NIESSSEN serie ARCO en color blanco marfil.
Focos halógenos en pasillos, cocinas y baños empotrados de la marca TROLL de aluminio lacado en color blanco con lámpara.
Aplique de barro terracota en terrazas y zonas comunes.

4.10.3 Aire Acondicionado y A.C.S

Las viviendas estarán dotadas de aire acondicionado con frío-calor centralizado.
Las unidades interiores irán ubicadas en falso techo de baños secundarios y aseos en interior de viviendas.
El conducto será rectangular de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio.

La producción de agua caliente sanitaria para cada vivienda se realizará con un calentador eléctrico de alto rendimiento situado en la cocina.

4.10.4 Preinstalación de alarma

Toma para centralita de alarma con posibilidad de conectar vía teléfono o radio.
Toma para teclado de alarma en entrada de vivienda.

4.10.5 Telefonía

Puntos de teléfono en el interior de la vivienda con mecanismo de la marca NIESSEN serie ARCO en color blanco marfil.

4.10.6 Televisión en Vivienda

Antena vía satélite para SKY (preinstalación SKY e instalación terrestres)

Antenas terrestres para TV1, TV2, CANAL SUR, TV2 ANDALUCIA, ANTENA 3 y TELECINCO, CANAL PLUS Y FM.

Tomas de TV con RF.+FI. en salón, dormitorios y cocina con mecanismo de la marca NIESSEN serie ARCO en color blanco marfil.

Tomas de TV. para CABLE según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, de la marca NIESSEN serie ARCO en color blanco marfil.

Tomas de TV. Sin servicio asignado según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, de la marca NIESSEN serie ARCO en color blanco marfil.