

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, calculadas y construidas según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios homologados independientes.

FACHADAS

Fachada de ladrillo cara vista, con trasdosado interior a base de tabique técnico tipo PLADUR o similar, con perfilera de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado en yeso laminado. Barandillas de terrazas ejecutadas a base de paneles de vidrio montados sobre cerrajería, según diseño de proyecto.

Carpintería de PVC o aluminio, con sistema de rotura de puente térmico. Serán tipo monoblock con persianas enrollables de lamas, en dormitorios.

Cerramiento de tendederos realizado en vidrio y cerrajería, según diseño de proyecto.

CUBIERTA

Cubierta del edificio, impermeabilizada y dotada de aislamiento térmico y acústico cumpliendo el Código Técnico de la Edificación, y acabadas en grava.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal con solado a base de baldosas cerámicas, y pintura plástica más espejo y revestimiento decorativo en paredes, todo según diseño de proyecto.

Vestíbulos de acceso a viviendas con pavimento cerámico y pintura plástica lisa color blanco en paredes y techos.

Escaleras con pavimento cerámico y/o terrazo microgramo y paredes revestidas de yeso acabado en pintura plástica lisa color blanco. La barandilla será de cerrajería.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en todas las plantas, incluidas las de sótano. La decoración de la cabina, se hará a elección de la Dirección Facultativa, en el momento de su fabricación.

Los frentes de ascensores, en cada planta, estarán acabados en acero pintado en color a elegir por la Dirección Facultativa.

ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada, con zonas ajardinadas y paseos pavimentados con material adecuado para exteriores.

Zonas deportivas, con Pista de Pádel, piscina de adultos y piscina de chapoteo de niños.

Zonas de recreo con área de juegos infantiles y local para la Comunidad de Propietarios.

PAREDES DIVISORIAS

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo acabado en yeso por el exterior y trasdosado por el interior de la vivienda con tabique técnico, tipo PLADUR o similar, realizado con perfilera de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado con paneles de yeso laminado.

La separación entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado a ambos lados con tabique técnico, tipo PLADUR o similar, con perfilera de acero galvanizado aislado interiormente y acabado con paneles de yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabique técnico tipo PLADUR o similar, con perfilera de acero galvanizado aislado interiormente y acabado por ambas caras con paneles de yeso laminado.

PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos de baño. En el resto de la vivienda, pavimento laminado.

Terrazas con acabado a base de pavimento cerámico adecuado para exteriores.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos cerámicos en paredes de baños, combinados con pintura plástica lisa de color blanco.

Pintura plástica lisa de color blanco en techos y paredes del resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en vestíbulo, pasillo, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones de la vivienda, acabado en pintura plástica lisa color blanco. Se instalará techo registrable y/o registros en donde sea necesario.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda será blindada, lacada en color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior y mirilla telescópica.

Puertas de paso con acabado liso, lacadas en blanco. Manetas de aluminio. Puerta vidriera en salón.

Armarios tipo monoblock, con balda maletero y barra de colgar, con puertas lacadas en blanco, de apertura abatibles o correderas, según necesidades de diseño.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos, más encimera y frente de encimera con material de cuarzo.

Revestimientos de paredes y techo con pintura plástica lisa en color blanco.

Placa de inducción, horno eléctrico, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y campana extractora.

CUARTOS DE BAÑO

Cuartos de baño equipados con sanitarios de cerámica esmaltada color blanco, y grifería monomando acabado cromado.

El cuarto de baño principal llevará plato de ducha de porcelana y el cuarto de baño secundario llevará bañera de chapa esmaltada.

CLIMATIZACIÓN

Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de gas.

Calefacción mediante radiadores de aluminio. Control de temperatura mediante termostato en salón.

Instalación solar para apoyo a la producción de ACS según normativa vigente.

Preinstalación de aire acondicionado.

FONTANERÍA

Instalación de abastecimiento de agua y saneamiento, cumpliendo la normativa vigente.

Llaves de corte en cada baño y cocina, así como llave de corte general en vivienda.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda, se seguirán los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

ELECTRICIDAD

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)..

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el REBT

Mecanismos de primeras marcas.

GARAJE

Puerta de garaje automática, con mando a distancia para su apertura y dispositivo de seguridad anti aplastamiento.

Pavimento de hormigón pulido, con indicación de viales y señalización de las plazas individuales.

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

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos, cumpliendo la normativa vigente.

OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar, durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre esta memoria de calidades, infografías y demás documentación publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.