



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico, y calculada conforme a la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

Acabada en pavimento de gres, dispondrá de un sistema de aislamiento e impermeabilización mediante tela asfáltica que permita el máximo confort a las viviendas sobre las que recaen, todo ello de acuerdo con la normativa vigente y el Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto.

Durante el proceso constructivo, se realizarán pruebas de control de calidad por laboratorios externos a la dirección de la obra para garantizar la correcta estanqueidad de la misma.

TABIQUERÍA

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes mediante hoja de ladrillo perforado acústico, trasdosado con placa de yeso laminado con interposición de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilera metálica con aislamiento acústico y térmico de lana mineral en su interior.

FALSOS TECHOS

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda terminado con pintura plástica lisa de color blanco. En los baños se montarán falsos techos registrables.

FACHADAS

Fachada de caravista y ladrillo cerámico, garantizando el máximo aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería de PVC de color de acuerdo con el diseño de la fachada del edificio, instalada sobre premarco metálico y con sistema de apertura abatible

En habitaciones persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en el color de la carpintería, con aislamiento térmico-acústico incorporado.

Acristalamiento exterior de seguridad con doble vidrio con tratamiento bajo emisivo, consiguiendo el máximo confort y ahorro energético.

PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda suelo cerámico imitación madera.

Rodapié hidrófugo acabado en blanco a juego con la carpintería interior.

BAÑOS

En paramentos verticales piezas cerámicas de primeras marcas.

PINTURA

Pintura lisa en color blanco en toda la vivienda.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos y bancada de aglomerado de sílice (Silestone o similar).

Placa de cocina vitrocerámica, grupo filtrante (extractor) integrado en el mueble, fregadero de un seno de acero inoxidable y torre con horno eléctrico y microondas integrados.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, de color blanco con acabado liso.

Puertas de paso de hoja maciza chapadas en color blanco, con acabado liso y manivelas acabadas en color acero.

Armarios en todas las habitaciones, acabados igual que el resto de la carpintería interior, con barra para colgar y balda maletero en su interior.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado aislado. Llave de corte en cada vivienda, así como en cocinas y baños.

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante equipos de Aerotermia individual en cada vivienda, instalación de alta eficiencia que reduce el consumo energético.

Instalación de bajantes y desagües de baños y cocina realizados con tubo de PVC insonorizados.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos y sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco.

Grifería monomando.

Plato de ducha de resinas sintéticas antideslizantes.

TELECOMUNICACIONES

Se dotará a la vivienda de los servicios de telecomunicaciones según Reglamento Infraestructura de Telecomunicaciones.

Red digital de servicios integrados con tomas de datos, teléfono y TV/FM en el salón y dormitorios.

Videoportero, con toma en la entrada de la vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Grado de electrificación elevado.

AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

La vivienda estará dotada con una instalación completa de Climatización frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón-cocina y dormitorios.

La casa dispondrá de un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior, cumplir con el Código Técnico de la Edificación y reducir el consumo energético.

GARAJE

El edificio cuenta con su propio aparcamiento independiente con capacidad suficiente para disponer de una plaza de aparcamiento por vivienda.

Las plazas de aparcamiento estarán situadas en semisótano y planta baja.

Acceso con puerta automática accionada con mando a distancia, con fotocélula y sistemas de seguridad según normativa vigente.

Instalación de detección y protección contra incendios según normativa vigente.

Instalación de bocas de incendios y extintores según normativa vigente.

ASCENSOR

Ascensor con motor sobre cabina, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

El zaguán y zonas comunes se ejecutarán con materiales modernos y con acabados acordes a las zonas de uso, con diseño acorde a la tipología de la edificación, dotando a los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Se dispondrán de casilleros postales de dimensión, diseño y acabado acorde a la edificación.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Gesturbalia Foios II, SL la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.