

RESIDENCIAL SAN ANTONIO II

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación mediante losa/zapatillas y correas de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado.

FACHADA:

- Cerramiento compuesto por doble tabique, el exterior de ladrillo cerámico de 11 cm. de espesor, acabado con mortero monocapa o combinación de este y aplacado cerámico, a criterio de la Dirección de Obra, siendo el interior de tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, incluso aislamiento intermedio, según las exigencias del CTE.

CUBIERTA:

- Cubierta plana con impermeabilización a base de lámina asfáltica armada con fieltro de fibra de vidrio y aislamiento a base de planchas de poliestireno extruido de 80 mms. de espesor y acabado mediante pavimento cerámico/césped artificial o protección pesada con árido clasificado en zona de instalaciones.

PAREDES Y TECHOS:

- Separación entre vivienda y zonas comunes con pared de ladrillo y trasdosado de tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico.
- La tabiquería interior se ejecutará con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico.
- Falso techo de toda la vivienda con placa de yeso laminado soportada por perfiles de acero galvanizado.
- En baños donde se prevea la instalación de máquina de aire acondicionado el techo será desmontable.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Pavimento laminado flotante tipo AC4 o superior con rodapié blanco en todas las dependencias.
- En baños y balcones, pavimentos de gres porcelánico gran formato de 1ª calidad.
- Paramentos verticales en baños, alicatados con azulejo de 1ª calidad.

CARPINTERÍA:

- Puerta principal de entrada a vivienda acorazada. Puertas interiores de paso acabado liso y lacado blanco, manivela acabada inox, 4 pernos y picaporte silencioso de petaca.
- Armarios empotrados en dormitorio principal con frente a juego con las puertas de paso, forrado interiormente y barra de colgar.
- Ventanas y balconeras, correderas, realizadas con perfiles de PVC con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire y lámina bajo emisiva y sistema compacto con persianas de aluminio y con sistema de aireación.

COCINA:

- Cocina totalmente amueblada, con puertas acabadas en laminado, bisagras de primera calidad y sistema de cierre amortiguado en cajones y puertas.
- Encimera y frente de cuarzo.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando ecológica y grupo filtrante campana extractora.

RESIDENCIAL SAN ANTONIO II

MEMORIA DE CALIDADES

PINTURA:

- Pintura plástica lisa a buena vista, blanca, sobre placa de yeso laminado en paredes y techos.

FONTANERIA:

- Instalación interior con tubería de polipropileno o multicapa homologada.
- Producción de ACS mediante aerotermia.
- Las griferías serán monomando.
- Dos baños irán equipados con muebles para lavabo.
- Platos de ducha ultrafinos antideslizantes de resina.
- Inodoros de porcelana vitrificada con cisterna empotrada.
- Grupo de presión y depósitos de reserva de agua.

ELECTRICIDAD:

- Según Reglamento de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado. Mecanismos color blanco.
- Video portero electrónico.

OTRAS INSTALACIONES:

- Toma de TV en terraza, salón comedor y todos los dormitorios.
- Dos tomas de teléfono/datos en salón comedor y dormitorios principal. Una toma en el resto de los dormitorios.
- Preinstalación de aire acondicionado frío-calor por conductos.
- Instalación de ascensores.
- Instalación de paneles solares.
- Seguro decenal.

GARAJES Y TRASTEROS:

- Puerta de acceso y salida al garaje motorizada.
- Preinstalación comunitaria para vehículos eléctricos.

ZONA PISCINA COMUNITARIA

- En la cubierta del edificio se instalará la piscina, con acabado de gres o gresite e iluminación. También dispondrá de grupo filtrante.

NOTA: TODOS LOS MATERIALES Y CALIDADES DESCRITOS QUEDAN, EN CUALQUIER CASO, SUJETOS AL CRITERIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS, QUIEN JUSTIFICADAMENTE PODRÁ MODIFICARLAS.