



Buena Vista
EDIFICIO

MEMORIA DE CALIDADES
TIPO 1 (3 HABITACIONES)



ESTRUCTURA

La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado con forjados planos.

FACHADAS

Los cerramientos exteriores están resueltos con fábrica de ladrillo CARAVISTA combinado con mortero monocapa polimérico, según elección y diseño de la Dirección Facultativa, y provista de cámara de aire con aislante termo-acústico de LANA DE ROCA.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de ALUMINIO DE 1º CALIDAD color a elegir por la Dirección Facultativa, con mecanismo CORREDERA según la situación y tipología de cada ventana.

Toda la carpintería exterior ira acristalada con vidrios de DOBLE ACRISTALAMIENTO CLIMALIT 4 + 6 + 4.

Las ventanas y balconeras irán previstas de PERSINAS TÉRMICAS DE ALUMINIO de color, con registro incorporado tipo MONOBLOCK, salvo las que considere la Dirección Facultativa por la situación y tipología de cada ventana.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior será de MADERA DE ROBLE LISA. Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manecilla (tipo Roseta) acabado CROMO MATE, con condenas en las puertas de los baños, excepto en el principal que llevará la condena en la puerta del dormitorio.

Los TAPAJUNTAS son del mismo acabado que las puertas, de 7 cm. de anchura, y de forma tapeta recta, lisos y sin inglete. En armarios los tapajuntas son de 7cm de anchura.

Las puertas vidrieras serán con cristaleras a cuarterones con vidrios translúcidos.

Los armarios empotrados son del mismo acabado que las puertas de paso. Los pomos-tiradores serán a juego con el mismo acabado que las manecillas de las puertas de paso.

Los armarios de los dormitorios irán forrados interiormente con sistema MONOBLOC revestidos interiormente con melamina imitación roble, con estante tipo maletero y barra para colgar.

La puerta de acceso a la vivienda será ACORAZADA, con cierre de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

PAVIMENTOS

Los pavimentos en cocina y baños serán de GRES CERÁMICO de primera calidad.

El pavimento del resto de la vivienda será de GRES CERÁMICO a elegir entre varios modelos.

REVESTIMIENTOS

El revestimiento del baño principal será hasta el techo a base de material cerámico de primera calidad.

El revestimiento del resto de baños será hasta el techo a base de material GRES CERÁMICO de primera calidad.

El revestimiento de la cocina será hasta el techo a base de material GRES CERÁMICO de primera calidad. Llevarán cenefa decorativa a media altura.

TABIQUERIA

La tabiquería interior de la vivienda será de ladrillo, teniendo un espesor acabado de 9 cm aproximadamente.

ENLUCIDOS

Los techos y paredes se enlucirán de yeso a buena vista. En caso de ser necesario por el paso de instalaciones, los techos de cocina, baños y pasillos se falsearan con escayola lisa.

COCINA

Los armarios de cocina serán de LAMINADO COLOR MADERA COMBINADO EN BLANCO, con tiradores en cromo mate en diseño moderno o similar.

La cocina irá equipada con armarios bajo y sobre banco, muebles cajones con guías telescópicas con rodamientos, bisagras semi automáticas, mueble escurrer platos con bandejas para platos y vasos y muebles altos provistos de baldas. El hueco de la nevera llevara forro lateral y armario en su parte superior.

La encimera será de GRANITO NATURAL, color claro, con doble canto recto.

La cocina irá provista de CAMPANA EXTRACTORA DECORATIVA independiente de ACERO INOXIDABLE con motor de varias velocidades y luz, llevara placa de cocina VITROCERAMICA ELECTRICA DE 4 FUEGOS y el HORNO.

El fregadero será de ACERO INOXIDABLE de dos senos de la marca ROCA.

La cocina llevará la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua.

En las galerías se instalará grifo y desagüe para lavadora, fregadero de 600x390 mm modelo HENARES con mueble en su parte baja y CALDERA DE GAS para agua caliente sanitaria y calefacción.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

COCINA

El fregadero de ACERO INOX, de dos senos de la marca ROCA.

La grifería monomando de la marca ROCA, modelo MONOJET, para fregadero con caño curvo y giratorio.

BAÑO PRINCIPAL

La bañera de hidromasaje será de material acrílico, de la marca ROCA modelo DURBAN – ROCA MASAJE agua basic de 160 cm con desagüe automático y faldón frontal.

El lavabo será de porcelana de la marca ROCA modelo JAVA o similar (para encimera) en color blanco, el cual irá instalado sobre MUEBLE DE BAÑO en color WENGUE.

El bidé y el inodoro serán de porcelana, de la marca ROCA modelo MERIDIAN en color blanco.

La grifería será monomando de la marca ROCA modelo LOGICA con desagües automáticos en lavabo, bañera y bidé.

BAÑO SECUNDARIO

El lavabo será de porcelana color blanco, modelo MERIDIAN semi pedestal.

El inodoro y bidé serán de porcelana, de la marca ROCA, modelo MERIDIAN en color blanco.

El plato de ducha será de porcelana de la marca ROCA, modelo MALTA.

La grifería será monomando de la marca ROCA, modelo MONOJET.

INSTALACIÓN FONTANERIA

La instalación de fontanería estará realizada con tubería de cobre de varios diámetros, llave de corte en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes según el grado de electrificación.

Los mecanismos serán de la marca EUNEA ÚNICA o similar, con embellecedores cromados. La vivienda llevará puntos de TV y TELÉFONO en todas las habitaciones. Se instalará ANTENA COLECTIVA convencional de TV y FM, y ANTENA PARABÓLICA para recepción de canales vía satélite.

La apertura de la puerta exterior será con VIDEOPORTERO.

La vivienda llevará pre - instalación de ALARMA.

Sobre la puerta de cada baño, en la parte interior, se dejará punto de luz para instalar barra incandescente (no incluida en esta memoria).

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La vivienda llevará la instalación de gas natural completa, a falta solo de la contratación con la compañía suministradora.

Llevará CALEFACCIÓN INDIVIDUAL por gas natural completamente instalado con tubos calorifugados.

La CALDERA MURAL será de la marca ROCA modelo LAURA de combustión estanca a gas natural, o similar.

Los RADIADORES serán de ALUMINIO, de la marca ROCA, modelo DUBAL, lacado en blanco.

La instalación se completará con TERMOSTATO DIGITAL con indicador de temperatura ambiente, programación y reloj.

PINTURA

Las viviendas se entregarán PINTADAS A LA GOTA color crema suave en las paredes y los techos en blanco, sobre enlucido a buena vista, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable. El acabado en LISO será a elección del propietario, pagando la diferencia existente, según el grado de perfección que desee.

Pintura plástico industrial en paramentos verticales y horizontales en plantas sótano, así como rayas de señalización, numeración de garajes y zocalada de distinto color en pilares y paramentos verticales en la zona de aparcamientos.

Las barandillas metálicas irán pintadas al esmalte sintético.

ZAGUAN

El zaguán de entrada a las viviendas irá decorado con materiales nobles, que a criterio de la Dirección Facultativa sean los más adecuados para combinar.

El zaguán irá provisto de un ascensor con puertas y maniobras automáticas, camarín de lujo, provisto de paneles decorados, espejo lateral y en el suelo piedra de mármol o granito. El acceso al garaje será por llavín individual, desde cada planta.

GARAJE

El garaje estará ubicado en dos plantas de sótano, provisto de una rampa de entrada y salida, con puerta automática. Equipado con todas las medidas de seguridad (contra incendios, detectores de CO2, alumbrado permanente y de emergencia, extintores, ventilación, etc ...) según los correspondientes Reglamentos vigentes.

VARIOS

Las viviendas irán provistas de CAJA FUERTE de tamaño mediano empotrada en obra.

Las viviendas llevarán instalado un DESCALCIFICADOR comunitario.

Cada vivienda llevará vinculado una PLAZA DE GARAJE Y UN TRASTERO.

La promoción contará con un CENTRO SPA Y GIMNASIO comunitario, donde estará incluido el JACUZZI, SAUNA, SOLARIUM, DUCHAS, APARATOS DE GIMNASIA, etc...

OBSERVACIONES

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.