

MEMORIA DE CALIDADES

* Provisional sujeto a modificaciones por la asamblea general de constitución

01. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Realizada en hormigón armado según normativa vigente con aislamiento acústico entre pisos.

02. Fachada:

- Cerramiento doble, con hoja exterior de ladrillo visto, gres o mortero según el caso, enfoscado interiormente, aislamiento térmico-acústico, hoja interior formada por trasdosado autoportante, con banda acústica bajo los perfiles perimetrales.

03. Cubierta:

- Cubierta plana no transitable, exclusiva para ubicación de las distintas instalaciones comunes o individuales según el caso.

04. Exteriores:

- Piscina y zonas ajardinadas, según proyecto, en urbanización cerrada comunitaria.

05. Zonas Comunes:

- Zaguán principal con revestimiento de mármol y decoración.
- Pavimentos de rellanos de ascensores en mármol.
- Ascensores (2) hasta garajes con capacidad mínima para 6 personas, cabina decorada y puertas automáticas.
- Pasillos con detección de presencia y control de tiempos

06. Compartimentación interior:

- Tabiquería interior con sistema de tabiquería seca.
- Separación entre viviendas con sistema auto portante de tabiquería seco en cada cara y ½ pie de ladrillo interior, banda acústica bajo los perfiles perimetrales y lana mineral en su interior, permitiéndole gozar de mayor comodidad y privacidad en su vivienda.

07. Carpintería exterior:

- Carpintería exterior de aluminio serie homologada, en color a elegir por la dirección facultativa, con rotura de puente térmico, aperturas correderas y batientes según los casos.
- Acristalamiento termo-acústico con doble vidrio 5+8+4 tipo Climalit, o vidrio de seguridad según los casos.
- Persianas enrollables de aluminio según huecos, color a juego con carpintería.

08. Carpintería Interior:

- Toda la carpintería interior se resuelve con hojas macizas lacadas en blanco/roble y taconcillo macizo.
- La puerta de entrada principal de seguridad.
- Los frentes de armarios empotrados, de hojas correderas de madera en tablero DM rechapado en con madera de alta calidad, con alfillo y barra en su interior.

09. Solados, Alicatados y Revestimientos:

- Pavimento general de la vivienda en gres porcelánico o laminados de madera de primera calidad dotando a la vivienda de un ambiente fresco y actual.
- Pavimentos en cocinas y baños en gres de primera calidad.
- En baños y aseos se han elegido cuidadosamente modelos de alicatado de último diseño según la tendencia de todo el edificio.
- En terrazas un único modelo de gres a elegir por la DF.
- Enlucido de yeso y pintura plástica lisa blanca. Todos los techos en blanco. Falsos techos con Escayola lisa en cocinas, baños y pasillo.

10. Fontanería, Sanitarios y Griferías:

- Sanitario de porcelana vitrificada color blanco, primeras marcas como Roca o similar.
- Grifería monomando cromada de alta calidad, primeras marcas.
- Cocinas preinstaladas para lavadora, secadora y lavavajillas
- Grifo en terrazas.

11. Instalaciones Eléctricas:

- Instalación eléctrica según normativa vigente con grado alto de electrificación.

12. Instalaciones de climatización:

- Instalación de aire acondicionado formada por conductos de fibra de vidrio bajo techo de escayola y máquinas de a/a según tamaño de viviendas.

13. Instalaciones de telecomunicaciones:

- Instalación de telecomunicaciones conforme al RD ley 1/1998 según normativa vigente.
- Tomas de TV/FM y teléfono en salón, cocina, dormitorios y terrazas.

14. Instalaciones de Seguridad:

- Instalación de protección contra incendios en el edificio y garajes según normativa vigente.
- Videoportero

15. Garajes y sótano:

- Plazas de garajes en sótano, con trasteros vinculados y señalización horizontal.
- Utilización de rampa exclusiva para vehículos.
- Salida independiente a zona común y ascensores y a zona de piscina.
- Ventilación natural y evacuación de humos forzada.
- Techos de sótano y trasteros pintados en blanco.

16. Control de calidad

- Control de calidad completo en todo el proceso de elaboración de proyectos y ejecución de obras, consistente en:
 01. La revisión de los proyectos de estructura, arquitectura e instalaciones, previamente al inicio de las obras.
 02. Control de ejecución y seguimiento, análisis de los materiales más representativos, hormigones, acero, revestimientos, pinturas, carpinterías.
 03. Control, asistencia técnica y seguimiento de las instalaciones de electricidad, climatización y fontanería.
 04. Informes preceptivos según LOE para seguro decenal, en informes complementarios para control completo de calidad, emitidos por OCT homologada.
 05. Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro del edificio como anexos y apartados al cliente final.

Tanto el diseño del proyecto como las calidades para su edificación, hacen de esta promoción en cooperativa un proyecto singular en el que prevalece la independencia y funcionalidad de las viviendas para el disfrute de sus ocupantes.

NOTA

La ejecución de la obra se regirá en todo momento por el criterio de la Dirección Facultativa, que podrá modificar cualquier aspecto de la misma o sustituir materiales por otros similares si lo considera conveniente o necesario para la correcta terminación del edificio.