

MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN A SOLAINA (O PINO)

ESTRUCTURA:

- Estructura de hormigón armado. Forjado unidireccional en plantas de piso y garaje.

FACHADAS:

- ½ pié de ladrillo macizo perforado más tabicón de ladrillo con acabado al exterior en mortero hidrófugo monocapa, enfoscado interiormente, aislamiento con planchas rígidas de espuma de poliestireno extraído y cámara de aire.
- Recercados en fachada con granito.
- Zócalo planta baja acabado con piedra de granito.

DISTRIBUCIONES:

- La separación entre viviendas se ejecutará con doble tabicón de ladrillo y material de aislamiento acústico.
- La separación de las viviendas con las zonas comunes se ejecutará con ½ pié macizo.
- Las tabiquerías interiores se realizarán con tabicón de ladrillo.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio lacado monoblock.
- Persiana de aluminio lacado en ventanas de salones y dormitorios.
- Doble acristalamiento tipo climalit 4/8/4 en vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada blindada.
- Puertas de paso macizas y plafonadas, rechapadas en roble barnizado. Herrajes de colgar y seguridad en latón.
- Puerta vidriera en salón y cocina.
- Armarios acabados en roble, tipo block, de puertas correderas. Se entregarán forrados y divididos.

SOLADOS:

- Salón, hall, pasillos y dormitorios en tarima flotante en roble, de primera calidad.
- Solado de plaqueta cerámica de primera calidad en baño principal.
- Solado de gres de primera calidad en baños secundarios y aseos.
- Gres porcelánico Pulido en cocina y tendedero.
- Las terrazas en bajo cubierta se acabarán con solado ferrogres o similar.
- Escaleras en dúplex de madera.

REVESTIMIENTOS:

- Pintura plástica lisa color en salones, hall, pasillos y habitaciones.

- Alicatado de plaqueta cerámica con cenefa en baño principal.
- Alicatado cerámico de primera calidad en baños secundarios.
- Encimera de mármol en baño principal con lavabo encastrado, según casos.
- Espejos en baños.
- Alicatado cerámico cenefa de primera calidad en cocinas.

TECHOS:

- Falso techo de escayola en distribuidores, baños y cocinas.
- Moldura de escayola en salón comedor, hall, distribuidores y habitaciones con formación de cortijeros según los casos.
- Pintura plástica lisa en techos.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO:

- Instalación de fontanería individual por vivienda con tubería de polietileno reticulado.
- El agua caliente sanitaria se produce en una caldera mural mixta de gas propano individual por vivienda.
- Red de saneamiento con tubería de PVC.

APARATOS SANITARIOS:

- Mampara con perfilera cromada en baño principal.
- Grifería mono-mando en todos los aparatos.
- Sanitarios de porcelana roca ó similar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Grado de electrificación según normativa.
- Sistema de televisión preparado para la incorporación de televisión por cable y digital.
- Canalización de teléfono, con tomas en salón y dormitorio principal.
- Mecanismos de primera calidad y diseño actual.
- Vídeo-portero de acceso a portal.

CALEFACCIÓN:

- Caldera mural mixta estanca de gas propano para calefacción con termostato programador.
- Radiadores de aluminio y tipo toalleros en baños.

EQUIPAMIENTO DE COCINA:

- Cocina amueblada

GARAJE:

- Distribuido en dos plantas, con distintos tipos de plazas y trasteros colindantes.
- Instalación de protección contra incendios, ventilación forzada.
- Puerta de entrada automática, con dispositivo antiplastamiento y accionamiento manual o con mando a distancia.

ZONAS COMUNES

VESTÍBULOS DE PLANTA:

- Solado, rodapié y embocadura de ascensor de granito nacional pulido.
- Pintura en paredes.
- Falso techo de escayola.

PORTAL:

- Solados de granito nacional y paramentos verticales acabados en materiales de 1ª calidad que confiere un acabado cálido y elegante.
- Ascensores con acceso desde garaje a todas las plantas. Puertas de acero inoxidable en plantas de pisos. Cabina que incorpora equipo de alarma y sistema de seguridad de última generación conectado con central de asistencia 24 horas.

TRASTEROS:

- Solado y rodapié de baldosa de gres.
- Puertas metálicas pintadas.
- Punto de luz en el interior de cada trastero.

La dirección facultativa se reserva el derecho a posibles modificaciones sin menoscabo de calidades