EDIFICIO CÁDIZ

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado, con forjados reticulares, según normativa vigente.

FACHADAS

Cerramiento de fachada de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado sobre perfiles autoportantes.

Protección de terrazas con petos de fábrica.

CUBIERTAS

Cubierta de edificio no transitable, con formación de pendientes, capa de impermeabilización, aislamiento, geotextil y capa de grava.

Cubierta de edificio plana transitable. con formación de pendientes, capa de impermeabilización, aislamiento, geotextil y solería fijada con mortero de agarre.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de hojas correderas de aluminio, sistema corredera con rotura térmica y de alto rendimiento térmico y acústico. Perfiles de aluminio extruido y rotura térmica mediante inserción de varillas de poliamida 6.6 de 20 mm., Vidrio con cámara de aire 4/6/4.

En dormitorios, persianas de lamas de aluminio de accionamiento manual.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico en su interior.

Separación entre viviendas de fábrica de ladrillo con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

La Promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso, los materiales elegidos serán de menor calidad que los elegidos en esta memoria.

CARPINTERÍA INTERIOR

PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales en zonas secas de interior de viviendas en pintura plástica lisa.

Paramentos exteriores acabados con pintura pétrea lisa.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de placas de gres porcelánico o pavimento laminado. En zonas húmedas de interior de viviendas se usará placas antideslizantes.

Alicatado de baños y cocinas con gres porcelánico (color blanco brillo con paños decorados).

Pavimento de sótanos de aparcamiento de hormigón pulido.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de paneles solares para producción centralizada de agua caliente sanitaria y aporte de energía auxiliar mediante calentador eléctrico individual.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios serie *"The Gap", de Roca*, y griferías monomando "Victoria", de Roca. Bañeras de chapa de acero modelo *"Princess" de Roca* y platos de ducha de resina. Todos los aparatos sanitarios en color blanco. Mueble lavabo color blanco.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad se realizará según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y las Normas Particulares de la Cía. Suministradora.

El grado de electrificación de las viviendas será básico. La potencia prevista en viviendas con grado de Electrificación Básico no será inferior a 5.750 W a 230 V.

Captación y distribución de radiodifusión sonora y de TV terrenales.

Preinstalación para equipos de recepción por satélite.

Acceso y distribución de servicios de telecomunicaciones de telefonía básica.

Se considera el diseño de red de canalizaciones y cable coaxial para operadores de este servicio en la zona.

Se dispondrá una roseta de fibra óptica o BAT de fibra óptica por vivienda.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, encimera de tablero aglomerado hidrófugo con superficie revestida de formica, distribución según tipología de vivienda.

Horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana decorativa y fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Piscina comunitaria en parcela comunitaria.

Portales solados en gres porcelánico y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.

Iluminación led en accesos y viales interiores.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de CO, protección contraincendios e iluminación de emergencia, según normas.

Se instalará un ascensor eléctrico con puertas telescópicas, comunicando todas las plantas de acceso común, desde el sótano -2 hasta el ático.