



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL LAS ARENAS FASE II

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

Fachada

- Cerramiento a la "capuchina", compuesto por fábrica exterior de medio pie de espesor, cámara de aire con aislamiento termo-acústico y tabique de ladrillo en la cara interior.

Cubierta

- Cubierta plana solada, con aislamiento termo-acústico.
- Zona de cubierta para uso privado de los áticos indicados en proyecto, con acceso mediante escalera.

Acabados exteriores

- Fachada terminada mediante revestimiento monocapa a elección de la Dirección Técnica.

Zonas comunes del edificio

- Solería de zonas comunes realizada con baldosas de piedra natural, en portales, distribuidores y escaleras.
- Decoración de portales según diseño de la Dirección Técnica.
- Puerta de garaje con sistema de apertura automático.
- Pavimento de zona de aparcamientos de sótano mediante acabado de hormigón con tratamiento antiabrasivo pulido.
- Ascensor con puertas automáticas en cabina y en planta, con acceso hasta el sótano.

Urbanización interior común

- Urbanización común compartida con la fase anterior, con tratamiento según diseño de proyecto, con determinadas zonas soladas y otras ajardinadas.
- Piscina comunitaria para adultos y piscina infantil, acabada con revestimiento en mosaico tipo "gresite". Compartida con la fase anterior.
- Zonas comunitarias para aseos de piscina.
- Pista de paddle comunitaria, compartida con la fase anterior.

Instalación Común de Telecomunicaciones.

- Instalación común para TV terrestre, FM y telefonía, con antena colectiva.
- Preparación para TV vía satélite y TV por cable.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Suelos

- Solería de piedra natural en hall, pasillo, salón y dormitorios, con rodapié del mismo material.
- Solería de gres cerámico en cocina y baños.
- Solería de gres en terrazas.

Paramentos verticales

- Habitaciones: Guarnecido y enlucido de yeso.
- Cocina y baños: Alicatado con piezas cerámicas.

Techos

- Plancha lisa de escayola en cocinas y baños y donde sea necesario para ocultar canalizaciones. Guarnecido y enlucido de yeso en el resto.
- Moldura de escayola en hall y salón, con formación de cortineros sobre ventanas.

Carpintería interior (lacada en color blanco)

- Puerta de entrada blindada, con bisagras antipalanqueta, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas interiores molduradas.
- Puertas de salón y cocina para acristalar, de idénticas características a las interiores.
- Armarios empotrados con balda, en las estancias indicadas en proyecto.

Carpintería Exterior

- Carpintería de aluminio lacado en color blanco.
- Persianas de aluminio lacado.
- Acristalamiento con vidrio termo-acústico tipo "Climalit" o similar.

Aparatos sanitarios

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
- Plato de ducha o bañera, según tipo de vivienda, en los baños indicados en proyecto.
- Lavabo encastrado en encimera de piedra natural, en los baños indicados en proyecto.
- Grifería hidromezcladora tipo monomando cromada en todos los baños.

Pinturas

- Pintura plástica lisa en toda la vivienda, en color a elección de la Dirección Técnica.

INSTALACIONES EN VIVIENDAS

Fontanería

- Ejecutada en tubería de polietileno. Los desagües se realizarán con tubería de P.V.C.
- Tomas de agua y desagüe para lavavajillas y lavadora.
- Producción de agua caliente sanitaria: Mediante calentador eléctrico.

Electricidad

- Instalación eléctrica registrable según R.E.B.T.
- Instalación de Telecomunicaciones (TV y Tlf): Según vigente normativa de Telecomunicaciones, con número de tomas según tipo de vivienda, con un mínimo de dos.

Instalación de portero electrónico

- Mediante placa en el exterior del portal e interfono en cada vivienda con abrepuertas eléctrico.

Notas: Por causas justificadas a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades ofertadas por otras de similares características. La piedra natural (también denominada mármol comercial) es un material compacto y pulible, usado en decoración y construcción, el cual, puede presentar falta de uniformidad de tono, color, e imperfecciones inevitables dada su naturaleza. La Dirección Facultativa podrá decidir bajo su criterio técnico la admisión o no de las piezas, así como la procedencia o no de llevar a cabo sustituciones o reparaciones.