

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

FACHADAS

Fachada con acabado monocapa sobre cerramiento tradicional de fábrica de ladrillo, aislamiento térmico y cámara de aire. Por el interior de la vivienda el tabique irá acabado en yeso laminado.

En terrazas se instalarán barandillas metálicas con vidrios de seguridad o elementos de cerrajería metálica según proyecto.

Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y en salón - comedor.

Elementos de protección solar conformado con cerrajería metálica en huecos verticales según proyecto.

Cerramiento de tendederos realizado en carpintería metálica.

CUBIERTA

Cubierta del edificio convenientemente aislada e impermeabilizada según normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las cubiertas transitables irán acabadas con pavimento apto para exterior.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal principal de planta baja y vestíbulos de acceso a viviendas en planta tipo con pavimento cerámico, marca Marazzi o similar, y paramentos verticales con recubrimiento vinílico. Espejo decorativo en portal. Diseño según la Dirección Facultativa.

Pavimento de escaleras en terrazo. Paredes revestidas de yeso acabado con pintura plástica lisa.

Pavimento de hormigón acabado pulido en vestíbulos de ascensores de planta de sótano.

Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería metálica con pasamanos, según diseño de proyecto.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta, incluida la planta de sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

Frentes de ascensores en acceso a portal con acabado en acero inoxidable. Resto de plantas pintado.

ZONA COMUN INTERIOR

Zona específica para aparcamiento de bicicletas.

Garita de conserjería.

Local de comunidad.

Piscina de adultos y piscina infantil.

Zona de juegos infantiles.

Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.

Pista de Padel.

PAVIMENTOS

Pavimento cerámico, marca Marazzi o similar, en cocina y cuartos húmedos. En el resto de la vivienda pavimento laminado AC4 según proyecto.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico apto para exterior, marca Marazzi o similar.

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas, marca Marazzi o similar, combinadas con pintura plástica.

Revestimiento en tendedero acabado en monocapa sobre cerramiento tradicional de fábrica de ladrillo.

Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños excepto donde sea necesario algún registro.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera de cuarzo compacto, marca Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora, marca Balay o similar.

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco, marca Jacob Delafon o similar.

Griferías monomando acabado cromado, marca Jacob Delafon o similar.

Plato de ducha de porcelana en baño principal y bañera de chapa esmaltada en baño secundario, marca Jacob Delafon o similar.

Espejo en el baño principal y secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero, panelada, cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco y acabado liso. Manetas metálicas.

Armarios empotrados tipo monoblock en los dormitorios, con puertas abatibles – correderas lacadas en blanco y acabado liso, con balda y barra de colgar.

PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo cerámico y semitabique tipo PLADUR o similar por ambas caras realizados con perfiles de acero galvanizado aislados interiormente y acabados en yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques PLADUR o similar con perfiles de acero galvanizado aislados interiormente y acabado por ambas caras con yeso laminado.

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo acabado en yeso por el lado de las zonas comunes, y semitabique tipo PLADUR Habitat Atrium V01

o similar por el interior de la vivienda realizado con perfiles de acero galvanizado aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

CLIMATIZACIÓN

Producción de ACS mediante caldera individual de gas.

Instalación solar de apoyo a la producción de ACS según normativa vigente.

Instalación de aire acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios mediante sistema partido. Máquina interior en techo de baño y unidad exterior en cubierta del edificio.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

Tomas de agua en los lavaderos y terrazas que no dispongan del mismo.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RGBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el RGBT.

Mecanismos de primera calidad.

GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas.

Puerta de garaje con dispositivo anti aplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias normativa vigente.

OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.