MEMORIA DE CALIDADES

ALBAES RESIDENCIAL

ALBAL

_CALIDADES TÉCNICAS

_ CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se resolverá por medio de zapatas aisladas y corridas según las especificaciones de la actual normativa de hormigón EHE. Se dispondrá de muro perimetral en sótano.
La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado, el forjado será de viguetas armadas in situ y bovedillas de hormigón, según las especificaciones de EHE.

_ RED DE SANEAMIENTO

El sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados.

_ CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada principal aplacada en piedra/ monocapa (modelo del aplacado y diseño de la fachada a elegir por la Dirección Facultativa) sobre fábrica de ladrillo cerámico, enfoscado interiormente con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y tabique de ladrillo hueco doble al interior.

_ AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS

Envolvente exterior según CTE y suelos reforzados con aislamiento térmico según nueva normativa del CTE con entrada en vigor en Enero 2015. Cubierta plana e inclinada aislada térmica y acústicamente e impermeabilizada, según especificaciones del proyecto de Arquitectura.

_ ACABADOS

_ PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Escaleras de granito o mármol nacional, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

El pavimento en los baños y la cocina será de gres de 1ª calidad, marca Saloni, Keraben, Porcelanosa o similar modelo y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

Terrazas exteriores drenadas ejecutadas con terrazo sobre elementos de nivelación, o gres antihielo y antideslizante de 1ª calidad sobre formación de pendientes, sistema, marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

El alicatado en los baños y en la cocina será de cerámica de 1ª calidad marca Saloni, Keraben, Porcelanosa o similares. Se darán a elegir entre varios modelos.
Resto de la vivienda con tarima flotante AC4, marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa., y/o suelo cerámico.
Falso techo de escayola lisa en zonas de la vivienda en las que por diseño sea necesario, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.
Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en parámetros verticales y horizontales de la vivienda.
Pintura con acabado liso plastificado en paramentos verticales y horizontales. El color a elegir por el cliente.

_ ACABADOS

_ CARPINTERIA DE MADERA

Puerta de entrada a la vivienda blindada y puertas de paso modelos MML3 y MML4 de Martínez Minguela o fabricante similar, lacada en blanco, forrada en roble o haya. En cocina y salón será puertas vidriera del mismo modelo.

Se dispondrá de frentes de armario del mismo acabado a las puerta con puertas correderas forrados interiormente con altillo y barra de colgar.













_ ACABADOS

_ CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de hojas abatibles de aluminio con rotura de puente térmico y acústico lacadas en color, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.
Doble acristalamiento bajo emisivo tipo “Climalit” o similar.

Persiana con lamas de aluminio, con aislamiento inyectado y capialzado integrado, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

Puerta de entrada a portal de aluminio lacado o acero pintado, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.






_ FONTANERIA

Instalación de fontanería con polietileno reticulado, con llaves de corte y desagües en P.V.C., según proyecto específico de fontanería.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad marca Roca, modelo Giralda o similar. Grifería monomando marca GRB, TRES o similar. Plato de ducha extraplano.





_ ACABADOS

_ ELECTRICIDAD

Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y proyecto.

Mecanismos marca NIESSEN ZENIT o similar. Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.

Toma de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios. Instalación de video portero.





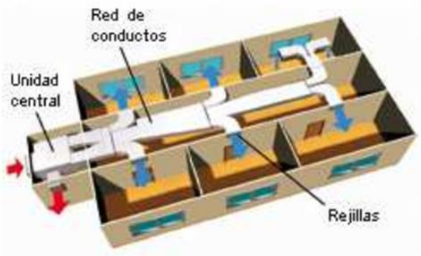
_ INSTALACIONES ESPECIALES

Ventilación mecánica de las viviendas según Código técnico de la Edificación (CTE).

Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria según CTE.

Preinstalación de aire acondicionado con conductos de fibra de vidrio, a definir por la dirección facultativa.

Instalación de antena de TV y TF en dormitorios, salón-comedor y cocina. Instalación de telecomunicaciones según normativa.



El mobiliario grafiado en los planos del proyecto tiene carácter orientativo de su distribución. El mobiliario no forma parte del proyecto, no se entrega junto con la vivienda, y no se incluye en el precio de la compraventa.

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.

MERCADO de OBRA NUEVA

_ NOTAS FINALES