

MEMORIA DE CALIDADES **LA RECOLETA 3**

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación directa mediante zapatas aisladas de hormigón armado y vigas de arriostramiento.
- Estructura reticular de hormigón armado, cumpliendo en todo momento las normas vigentes, y en particular la EHE. Losas macizas de hormigón armado en escaleras.

CUBIERTAS

- Inclinadas con tabiquillos palomeros y acabadas con teja avejentada.
- Plana transitable en solariums. En las zonas de azotea con acceso desde zonas comunes se colocarán todas las máquinas de A.A. En todos los casos, con impermeabilización y aislamiento térmico.

CERRAMIENTO Y TABIQUERÍA

- Cerramientos de ladrillo hueco doble de 12 cm, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y tabique interior.
- Separación entre viviendas mediante tabicones de ladrillo hueco doble de gran formato, con cámara de aire intermedia con aislamiento acústico.
- Tabiquería de ladrillo hueco doble de gran formato perfectamente aplomado, preparado para recibir el posterior enlucido de yeso o el alicatado de azulejo.

FACHADAS

- Acabado de fachada enfoscado con revoco acabado plastene, en blanco o en color.
- Carpintería exterior abatible y corredera con perfiles de PVC imitando madera barnizada en el exterior y color blanco en el interior.
- Vidrio doble tipo CLIMALIT 4+6+6
- Fraileros de PVC imitando madera barnizada.
- Barandillas metálicas o tablonas de PVC imitando madera, sobre petos de obra.

PAVIMENTOS

- Aislamiento acústico sobre forjados con lámina antiimpacto y arlita.
- Mármol en todo el interior de la vivienda.
- Gres para exteriores imitando barro cocido en terrazas y solariums.

PAREDES INTERIORES

- Alicatado de gres de primera calidad en baños.
- Yeso maestreado y pintura plástica lisa en el resto de la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad.
- Carpintería interior en madera lacada con entrecalles horizontales.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas de madera lacada con entrecalles horizontales, forrados interiormente con melamina texturizada, con balda y barra de colgar.

COCINA

- Muebles altos y bajos, acabados en estratificado alto brillo, sistema push.
- Encimera de resina y piedra natural.

- Fregadero encastrado de acero inoxidable, un seno.
- Placa vitrocerámica, campana extractora y horno con terminación en acero inoxidable antihuella.

BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Lavabos de porcelana vitrificada color blanco.
- Bañera acrílica color blanco (en baño principal)
- Plato de ducha de piedra natural encastrada (en baño secundario)
- Grifería monomando de primera calidad.
- Calefacción por folio radiante en todos los baños.

INSTALACIONES

- Instalación de **climatización** y **calefacción** por conductos, con rejillas de impulsión regulables.
- **Agua caliente** mediante calentador eléctrico ubicado en cocina, con apoyo de paneles solares.
- Instalación de **electricidad** según REBT. Mecanismos de primera marca. Luminarias en terrazas, cocina y baños. Detectores de presencia para encendido automático en zonas comunes de garajes, portales y escaleras.
- **Telecomunicaciones**: Red de telefonía básica, telecomunicación por cable, TV terrestre y antena parabólica para dos satélites; tomas en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Videoportero automático.
- Instalación de **alarma**, con detectores volumétricos
- Instalación de **protección contra incendios** en garaje, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.

VARIOS

- Circuito cerrado de TV para vigilancia en acceso y zonas comunes, conectado con Servicio de Seguridad.
- Ascensores directos de garajes y trasteros a viviendas, aptos para minusválidos, con puertas automáticas de acero inoxidable y células fotoeléctricas.
- Casilleros postales empotrados junto al acceso de cada portal.
- Urbanización cerrada en su totalidad con muro de piedra.
- Las viviendas de planta baja tienen terrazas dando a las zonas comunes.
- Zonas comunes ajardinadas, con césped y arbolado.
- Riego automático por aspersión.
- Paseos peatonales en hormigón impreso.
- Alumbrado de jardín y sendas peatonales.
- 2 piscinas (adultos e infantil) revestida de gresite,
- Plaza de aparcamiento subterránea y trastero para cada vivienda.
- Accesos a garaje mediante puertas automáticas con mando a distancia.

Las calidades especificadas son susceptibles de cambios sin previo aviso, a criterio de la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras similares o superiores.

Las viviendas pueden adaptarse para personas con problemas de movilidad

Las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)