



los altos de santa eugenia

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

FACHADAS

- De doble hoja y cámara aislada. Hoja exterior en ½ pie, de ladrillo cara vista hidrofugado y ladrillo tosco perforado con acabado exterior de chapado de caliza gris (alternando ambas soluciones según diseño proyecto), trasdós sellado con mortero de cemento, aislamiento de poliuretano proyectado, cerramiento de cámara con tabiquería cerámica.

CUBIERTA

- Cubierta inclinada formada por estructura de hormigón y forjado, aislamiento y teja de hormigón universal.
- Resto de cubierta, cubierta plana con mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica, aislamiento térmico y solado para exteriores.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- **Separación entre viviendas y zonas comunes.** ½ pie de ladrillo tosco perforado fono resistente cumpliendo la NBE-CA.
- **Tabiquería interior.** Tabiquería interior realizada mediante ladrillo cerámico hueco doble.

REVESTIMIENTO DE PAREDES, SUELOS Y TECHOS

- **Cocina:** Material cerámico de primera calidad en suelos y pintura plástica en paredes, a elegir por la Dirección Facultativa
- **Baños:** Material cerámico de primera calidad en paredes y suelos.
- **Distribuidores, salón y dormitorios.** Pintura plástica lisa color a elegir por la Dirección Facultativa.

Pavimentos en tarima flotante laminada, rematado con rodapié en DM chapado a juego con la carpintería de madera

- Terminación Classic acabado Roble
- Terminación Trending acabado en blanco grisáceo

- **Terraza y tendedero.** Impermeabilización bajo solado, solado de gres antideslizante con rodapié a juego.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- **Carpintería exterior.** En aluminio lacado color a elegir por la Dirección Facultativa con rotura de puente térmico, con capitalizado sistema monobloque compacto, montada sobre premarco de chapa galvanizada o aluminio, y doble acristalamiento tipo Climalit. Persianas de aluminio en todos los dormitorios de color a elegir por la Dirección Facultativa con aislamiento térmico inyectado en su interior.
- **Cerrajería.** Perfilería metálica protegida y pintada.
Celosía de tendederos en lamas de chapa de acero pintado sobre estructura portante de acero pintado.
Puerta de garaje de chapa metálica automatizada con mando a distancia.
Puertas metálicas de chapa galvanizada en trasteros y cuartos de instalaciones, cumpliendo en cada caso con el reglamento de incendios.
Rejas en todas las aperturas de las plantas bajas de las viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta de acceso.** De hoja blindada con chapa de acero, pernios antipalanca y cerradura de seguridad multipunto, mirilla óptica de gran angular. Caras lisas, acabadas en hoja de roble barnizada. Tapajuntas a juego.
- **Puertas de paso.** Caras lisas con entrecalles horizontales con acabado de roble o blanco lacado, pernios y manivela cromados.
- **Armarios.** Empotrados modulares, de hoja enteriza y caras lisas con acabado en roble o con acabado lacado en blanco. Cuerpo interior acabado en melamina a juego con los acabados, con balda para formación de maletero y barra de colgar. Montaje sobreelevado permitiendo la continuidad del rodapié y remate con plafón a techo. Tapajuntas de suelo a techo.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- **Fontanería.** Instalación de agua fría y caliente sanitaria, contadores centralizados y llaves de corte en cada cuarto húmedo.
- **Aparatos sanitarios y grifería.**
Lavabos e inodoros en porcelana vitrificada de color blanco.
Duchas extraplanas en baños.
Lavabos con mueble en baño principal y secundario.
Griferías monomando cromadas.

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

- **Caldera.** Calefacción y agua caliente sanitaria proporcionada por caldera mural mixta de combustión estanca a gas para cada vivienda. Termostato ambiente en salón.
- **Instalación.** Sistema bitubular según cálculos.
Regulación de temperatura ambiente mediante termostato.
- **Radiadores.** Radiadores en aluminio. Radiador toallero en baño principal. Regulación independiente para cada punto de calor, válvulas termostáticas en dormitorios, purgadores, detentores.

CLIMATIZACION

- Preinstalación de climatización por sistema tipo Split en salón y todos los dormitorios.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- **Electricidad.** Dimensionado de la red según R.E.B.T. para un grado de electrificación elevada según R.E.B.T. del 2002.
Mecanismo en color blanco.
- **Iluminación zonas comunes con plafones.** Garajes con luminarias fluorescentes y emergencias correspondientes según reglamento.
- **Comunicaciones.** Antena colectiva de TV-FM, tomas de televisión y canalizaciones para teléfono, según Reglamento de Telecomunicaciones.
Portero electrónico con doble telefonillo en portal y telefonillo en cocina o hall de vivienda.
- Instalación de Domótica en Cocina y baños

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

- **Mobiliario.** Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- **Electrodomésticos.** Placa Vitro-cerámica, horno eléctrico, fregadero de un seno con escurridor, campana extractora, instalación prevista para lavadora y lavavajillas.
- Grifería monomando.

PORTAL, VESTIBULO Y ESCALERAS

- Paramentos verticales de portal y vestíbulos de planta de viviendas y escalera acabados en pintura plástica.
- Techo de portal, escalera y vestíbulos de planta con pintura plástica.
- Solado de portal y vestíbulos de planta en plaqueta porcelanica antideslizante.
- Solado de rellanos y peldaños de escalera en terrazo micrograno con rodapié y zanquines a juego.
- Acceso directo de escalera y ascensor a garaje.
- **Ascensor** con puertas automáticas, Decoración interior en espejo y laminado plástico gama alta. Botonadura baja cumpliendo normativa de accesibilidad.
- **Señalización zonas comunes**, señalización de pisos, plantas, portales, etc.

GARAJE

- Paramentos verticales de fábrica enfoscados o en hormigón con terminación en temple liso y zócalo en plástico bicolor.
- Solera de hormigón, con acabado superficial pulido y delimitación de plazas de aparcamiento con pintura para tráfico rodado y numeración de plazas.
- Sistema de detección y extracción de CO.

TRASTEROS

- Paramentos de distribución en tabicón enyesado a dos caras y terminación en temple liso, y puertas de chapa galvanizada. Los muros de sectorización de incendios serán los preceptivos.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Conjunto residencial totalmente cerrado vallado y ajardinado.
- Piscina comunitaria exterior.

INCARTRES S.L. se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obras, 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.