

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL FENIX

32 VIVIENDAS VPPL, PLAZA DE GARAJE, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES

PROMUEVE: FENIX S. Coop. Mad

• CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante pilotes, zapatas y/o muro de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional y losa de hormigón armada de 30 cm de espesor.

Los muros de sótano irán provistos de cámara bufa para evitar la entrada de humedad en caso de cimentación por pilotes.

• FACHADA

Chapado de piedra caliza modelos CAPRI y MOKA de 2 cm de espesor en fachada principal y Ladrillo Cara Vista Clinker Blanco en fachada posterior, con soportes de acero inoxidable para unión de piezas y paramento, sobre fábrica de ladrillo de ½ pie de espesor, cámara de aire con aislamiento y tabique de ladrillo con enlucido de yeso en su cara interior.

• CUBIERTA

Cubierta plana invertida transitable para solar, constituida por imprimación asfáltica con Curidan, lámina asfáltica, geotextil y aislamiento térmico, preparado para pegar el solado elegido.

• TABIQUERIA

Divisiones entre viviendas: Doble tabique de ladrillo con aislamiento térmico y acústico de lana de fibra de vidrio entre ambos tabiques, con enlucido de yeso a ambos lados.

Particiones de cada vivienda: Tabique de ladrillo gran formato, con enlucido de yeso a ambos lados.

Techos con Placas de Escayola en cocina, baños, tendedero, hall y distribuidor. El resto se terminará con enlucido de yeso.

• CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de aluminio practicables (abatibles / oscilobatientes) y correderas, con rotura de puente térmico y con sistema compacto de persiana, en aluminio de aleación lacadas al horno con poliéster 60 micras para vidrio de 24 mm. En color a elegir por la DF.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado de 33 mm de altura x 8,8 mm de grosor, con doble enganche y con poliuretano inyectado en su interior. Color a juego de la carpintería.

Doble acristalamiento CLIMALIT PLUS Silence, formado por un vidrio bajo emisivo de 4 mm y un vidrio laminado acústico y de seguridad de 6 mm de espesor (3+3), con cámara de aire de 12 mm.

Vidrios laminar de seguridad Multipact con 2 vidrios de 4 mm unidos mediante lamina de butiral de polivinilo en petos exteriores de ventanales con puertas.

- CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de Haya o pintadas en blanco (según elección del socio), formadas por hojas macizas de DM de 35 mm de grueso con manivela **picaporte en acero inoxidable** y condena en baños.

Puerta de entrada a la vivienda blindada con 2 chapas de acero de 1,5 mm., 8 tornillos pasantes de 16 cm, con cerradura de seguridad y 5 puntos de cierre en el montante y 4 bisagras de acero inoxidable.

Frentes de armarios en Haya o pintados en blanco, formados por 30 mm de grueso de DM chapado, con herrajes y tiradores cilíndricos de acero inoxidable. Interior de armarios en tablero acabado en melamina haya, laterales, techo, suelo y maletero de 16 mm y trasera de 10 mm.

- SOLADOS

Tarima flotante laminada AC3 según elección efectuada por cada socio en hall, distribuidor, salón y dormitorios.

Solados Porcelanosa Ceranco según elección efectuada por cada socio en Cocinas y Baños.

- REVESTIMIENTOS

Pintura temple lisa en color blanco en paramentos horizontales y verticales.

Pintura plástica lisa en color blanco en techos de cocinas y baños.

Plaquetas de gres marca Porcelanosa Ceranco según elección efectuada por cada socio en cocinas y baños.

- SANITARIOS Y GRIFERIAS

Aparatos sanitarios en color blanco marca Porcelanosa.

Bañeras ROCA modelo Princesa-N 160*70 con grifería monomando ROCA monodín cromada con inversor automático baño-ducha, y ducha teléfono con rociador regulable. Plato de ducha Porcelanosa modelo Urban de 120 x 70.

Lavabos Porcelanosa Natur.

Bidés Porcelanosa modelo Urban.

Inodoros Porcelanosa modelo Urban.

NOTA: Los mencionados modelos de aparatos sanitarios pudieran ser objeto de modificación por parte de la DF en el transcurso de la Obra por otros de mejor calidad e igual precio.

- TELECOMUNICACIONES

Canalización para TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Instalación para líneas RDSI y TV por cable.

- INSTALACION ELECTRICA

Videoportero electrónico.

Interruptores modelo unica Plus de Eunea-Merlin Gerin o equivalente.

Preinstalación eléctrica para plaza de garaje prevista para acoplamiento de recarga de vehículos eléctricos.

Detectores de presencia en zonas comunes.

- INSTALACION DE CLIMATIZACION

Preinstalación de Aire Acondicionado en viviendas mediante SPLITS y unidades exteriores en tendedero (equipos no incluidos).

- INSTALACION DE GAS Y CALEFACCION

Calefacción centralizada, con caldera colectiva marca ROCA de gas natural, con contadores térmicos de energía individuales standard por cada vivienda, y con radiadores de aluminio modelo JET de Roca.

Termostato ambiente programable.

Paneles Solares para precalentamiento de Agua Caliente Sanitaria.

NOTA: La mencionada instalación de calefacción pudiera ser objeto de modificación o redimensionamiento por parte de la DF en el transcurso de la Obra.

- INSTALACION DE FONTANERIA

Tuberías de polipropileno de alta densidad para instalaciones de agua caliente y fría.

Tuberías y bajantes sanitarias de PVC clase B.

- AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACION

Aislamiento acústico anti-impacto en forjados mediante lamina de la marca IMPACTODAN de 10 mm.

Aislamiento térmico mediante espuma rígida de poliuretano in situ de 35 kg/m³ de 3 cm. en forjados y 4 cm. en cerramiento de **fachada**.

Aislamiento en bajantes con FERROPLAST MUTE.

- TRASTEROS

Pavimento continuo de corindón gris (Hormigón pulido).

- ZONAS COMUNES INTERIORES

Falsos techos tipo PLADUR para exteriores.

Escayola Desmontable en falsos techos de zonas comunes interiores.

Empanelado de madera de 16 mm de espesor con perfil de acero inoxidable, en portales.

3 Ascensores marca ORONA o similar, para 6 personas y con carga útil para 450 kg.

Escaleras y descansillos en baldosas de gres marca CERANCO a elegir por la DF.

Barandillas de escalera de aluminio con pasamanos madera + vidrio 110 cm.

- ZONAS COMUNES EXTERIORES

Piscina de hormigón gunitado, con albardilla de piedra artificial, revestida en gresite en suelo y paredes, escaleras de acero inoxidable.
2 duchas de acero inoxidable.

Tarima madera exteriores IPÉ, en zona solárium.

Baldosa elástica seguridad Compopark en zona de juegos infantiles.