

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO AURIGA

Fachada

En los revestimientos de fachada utilizaremos básicamente la terminación de enfoscado color albero que combinaremos con un zócalo en granito gris abujardado.

Con la intención de conseguir las mejores condiciones climáticas en el interior de su vivienda y el consiguiente ahorro energético, la fachada por su cara interior se ejecutará con formación de cámara de aire en la que se incluye el correspondiente aislamiento térmico.

Distribución interior

Las distribuciones interiores de las viviendas las realizaremos mediante tabicón de ladrillo cerámico de hueco doble de 7 cm en zonas húmedas y de 5 cm en el resto de las dependencias.

Para garantizar el confort acústico de su vivienda, la medianería entre las viviendas la realizaremos mediante una fábrica de medio pie de ladrillo fonorresistente.

Carpintería exterior

La puerta principal del edificio será la original del edificio restaurada, realizada en duelas de madera maciza.

La puerta de acceso a la cochera estará pintada en imitación a madera.

Carpintería de madera

Las ventanas y balcones recayentes tanto a la fachada como a los patios principales serán de madera con contraventanas en formato normalizado tipo europeo, además, para garantizar el aislamiento tanto térmico como acústico colocaremos doble acristalamiento, formado por dos lunas de 4 mm. y una cámara de vacío intermedia de 6 mm. de espesor.

Carpintería de aluminio

Las ventanas recayentes a los patios interiores serán de aluminio lacado con capialzado monobloc y persianas de lamas de aluminio inyectadas con aislamiento térmico de un color acorde al del resto de la carpintería exterior. Irán montadas con doble acristalamiento.

Carpintería interior

Como nuestra intención es garantizar la seguridad de su vivienda, vamos a colocar la puerta de entrada blindada con alma de acero y terminada en madera barnizada color nogal, sistema de montaje bloc, las bisagras serán antipalanca y la cerradura de seguridad de cinco puntos.

Las puertas de paso serán de hoja maciza barnizadas, con acabado en color nogal.

Las puertas del salón, cocina y distribuidor serán de palillería con huecos para acristalar.

Revestimientos

Los paramentos verticales de cocinas los alicataremos con azulejos cerámicos vitrificados de la marca "Zirconio" colocados al hilo con una composición decorativa de azulejos colocados a cartabón entre dos listelos.

Los cuartos de baño principales irán revestidos de mármol travertino.

Los aseos y cuartos de baño secundarios los alicataremos con azulejos cerámicos vitrificados y cenefa decorativa también de la marca "Zirconio", que es garantía de buena calidad.

El resto de los paramentos verticales de su vivienda irán pintados en plástico con un acabado liso.

Los techos de toda la vivienda irán terminados en pintura plástica lisa.

Tanto en el vestíbulo de entrada como en los distribuidores y salones colocaremos una moldura de escayola.

Los techos serán de escayola lisa en la cocina y el baño principal.

En el baño secundario y en el caso de que su vivienda sólo disponga de un baño, el techo será de lamas de aluminio lacado desmontables.

Solados

*Para la solería de las zonas nobles de la vivienda vamos a utilizar un pavimento de mármol nacional de primera calidad en un despiece de 40*40, de 2 cm. de espesor, con rodapié de 7 cm. del mismo material.*

Las cocinas y los cuartos de baño secundarios serán de gres cerámico a juego con los azulejos, de la marca "Zirconio".

Para el baño principal vamos a utilizar el mismo mármol en el que vayan revestidas las paredes pero con una terminación antideslizante

Las terrazas y la cubierta transitable irán terminadas en solería de gres extrusionado de la marca "Sierragres"

En las zonas comunes de portal y galerías vamos a utilizar mármol blanco nacional y baldosas de gres extrusionado de la misma marca anterior.

La zona del patio principal irá solada en combinación de mármol y chino cordobés.

El segundo patio lo vamos a realizar combinando el chino cordobés con baldosas de Sierragres, incluyendo algunas zonas con vegetación.

Aparatos sanitarios y fontanería

Las bañeras serán de chapa esmaltada de la serie "América" con asas de metal cromado.

Los platos de ducha serán de la serie "Paradise", con mampara modelo "Quartz.mr" de cristal templado transparente y perfilera en plata brillante.

El resto de los aparatos sanitarios en los baños principales lo colocaremos de porcelana vitrificada de la serie "América"

El lavabo del baño principal irá encastrado en la encimera de mármol.

En los baños secundarios los sanitarios de porcelana vitrificada serán de la serie "Georgia"

La grifería del baño principal será de mezclado manual, con volante de medio giro, modelo "Florentina" con desagüe automático, las llaves de paso serán del mismo modelo.

En el baño secundario la grifería será monomando, modelo "Lógica" también con desagüe automático.

Todos estos modelos y series pertenecen a la marca "Roca"

Instalaremos para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción una caldera mural individual de gas natural, mixta y compacta.

Las instalaciones se dotarán de llave de corte general a la entrada de la vivienda, y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Gas Natural

Cada una de las viviendas está dotada para su comodidad con instalación de gas natural, con contador y llave de paso individual.

Instalación eléctrica

Con el fin de cubrir al máximo sus necesidades instalaremos tomas de teléfono y televisión en todos los dormitorios, en el salón y en la cocina.

Además, para facilitarle el cambio de residencia le regalamos el alta de la Línea Básica o el Acceso Básico RDSI. Si ya disfrutaba de cualquiera de los dos nos encargaremos de su traslado sin coste alguno.

Su vivienda contará con un grado de electrificación elevado, con 9 circuitos eléctricos independientes, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los mecanismos serán de la marca "Simon", serie 75 o similar.

A nivel comunitario se instalará una antena parabólica con canales vía satélite en todos los departamentos excepto en baños y aseos.

Videoportero

Instalaremos videoportero en la entrada principal con grabador de imagen y función de "conserjería digital" que le permitirá conocer las visitas que ha recibido mientras ha estado fuera de casa y con ello incrementaremos el nivel de seguridad en el edificio.

Alarma

Para garantizar la seguridad de su familia su vivienda dispondrá de alarma de alta seguridad con nueve meses de conexión gratuita a la central de alarmas Securitas Direct. Este servicio les ofrece la posibilidad de disponer de determinadas funciones domóticas en su vivienda.

Aire Acondicionado

Para conseguir la mayor confortabilidad en su hogar vamos a climatizar la vivienda con aire acondicionado, mediante bomba de frío, equipo interno evaporador y con la unidad compresora exterior individual.

Calefacción

Para completar la climatización de su hogar instalaremos radiadores de aluminio inyectado con acabado en esmalte blanco.

Ascensores

Los ascensores dispondrán de acceso restringido al sótano y estarán adaptados para el uso de minusválidos.

Garaje

La planta de sótano estará dedicada al uso de aparcamiento, la solera será de hormigón tratada con cuarzo en dos colores.

A este sótano los vehículos accederán mediante un montacoches hidráulico

La puerta de acceso para los vehículos estará automatizada, la apertura de la misma podrá realizarse mediante la llave magnética y el mando a distancia que le entregaremos.

Aclaraciones a la memoria

Esta memoria de calidades no es un documento contractual, puede estar sujeta a errores, omisiones o modificaciones debidas a necesidades técnicas. La empresa promotora se reserva el derecho de efectuar cambios en los materiales y marcas reseñadas en esta memoria siempre y cuando sean de igual o superior calidad; la Dirección Facultativa está autorizada para decidir bajo su criterio técnico la admisión o no de las piezas, así como la procedencia o no de llevar a cabo sustituciones o reparaciones.

El mármol es una piedra natural por lo que es un material compacto que puede presentar falta de uniformidad de tono, color e imperfecciones inevitables dada su naturaleza.