RESIDENCIAL GRAFITO

Memoria de calidades

ROCA
GRUPO INMOBILIARIO

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura cumplirán las condiciones funcionales y constructivas que exige la normativa vigente, será revisada por un organismo de control independiente, dimensionada y diseñada en hormigón armado.

2. CERRAMIENTO DE FACHADA

Fachada interior y áticos con ladrillo perforado de medio pie, acabada con monocapa, con la siguiente composición: aislamiento térmico y trasdosado autoportante de yeso laminado. En planta baja con un zócalo realizado en ladrillo caravista, aislamiento térmico y trasdosado interior autoportante de yeso laminado.
Fachada principal con ladrillo perforado de medio pie, acabada con chapa mini onda en acero lacado, con la siguiente composición: aislamiento térmico y trasdosado autoportante de yeso laminado. En planta baja con su zócalo realizado en ladrillo caravista oscuro, aislamiento térmico y trasdosado interior yeso.

3. TABIQUERÍA INTERIOR

La separación entre viviendas se resuelve mediante tabiquería de ladrillo cerámico trasdosado con tabique laminado sobre estructura de acero galvanizado con doble aislamiento térmico, cumpliendo la normativa actual.
La tabiquería interior de las viviendas será de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico, montada sobre una estructura de

acero galvanizado, con placa resistente a la humedad en estancias húmedas.

4. CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, con persianas enrollables en salones y dormitorios.
El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire.
Barandillas de terraza serán de varilla de acero recercada con pletina de acero.
Barandillas de ventanas serán de aluminio.

5. PAVIMENTOS

En viviendas, los suelos de salón, dormitorios, cocina y distribución se instalará una tarima flotante adecuada al sistema de calefacción mediante suelo radiante y rodapié en DM a juego con la carpintería interior.
Los baños, principal y secundario irán solados con baldosa de gres.
Las terrazas, solariums de áticos y tendederos se solarán con gres antideslizante especial para exteriores.
Solado de urbanización mediante terrazo.

6. PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes de baños estarán revestidas de azulejo cerámico.
La zona de amueblamiento de cocina estará revestida de azulejo en color blanco (adaptados según tipología).
Los techos de toda la vivienda serán de falso techo de yeso laminado soportado con estructura metálica en acero galvanizado.
Las paredes y techos de salones, dormitorios, cocina (parcialmente) y distribución, estarán acabadas en liso, con pintura plástica.

7. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, lisa en color blanco, con cerradura con varios puntos de anclaje, mirilla, tirador al exterior y manivela al interior.
Las puertas interiores serán blancas y lisas, sistema block, con manivelas a juego con la de acceso.
Los armarios serán modulares, con puertas abatibles o correderas en dormitorio principal y en vestíbulo de entrada según tipología pudiendo cambiar la distribución la promotora, serán de color blanco, revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

8. CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de calefacción y agua caliente es centralizada, con contadores de consumo individualizados en los patinillos. La producción será mediante aerotermia.

Se instalará un sistema de suelo radiante/refrescante con control de temperatura en vivienda.
Los áticos contarán con pre-instalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal.

9. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias tendrán los mecanismos suficientes para el cumplimiento del REBT (Reglamento electrónico de baja tensión), garantizando el uso adecuado de los sistemas instalados.
Las terrazas y solariums dispondrán de toma de corriente y punto de luz.
Las viviendas dispondrán en todas las estancias, excepto baños y tendederos, de tomas de televisión, FM y teléfono, aparte de tomas vacías para su uso.
Las viviendas cuentan con instalación de antena colectiva para recepción de canales terrestres.
Las viviendas estarán dotadas de videoportero automático que comanda la puerta de acceso principal y la puerta del portal.

10. SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños principales tendrán lavabo mural e inodoro BTW de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha de carga mineral.
Los baños secundarios tendrán lavabo mural e inodoro BTW de porcelana vitrificada en color blanco y bañera de acero esmaltada en blanco.
Todas las griferías serán monomando con acabado cromado.

11. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Cada vivienda dispondrá de llave de corte general en cocina y llaves de corte independientes en baños y cocina.
Las viviendas planta baja y áticos dispondrán de toma de agua en todas las terrazas y solariums.

12. ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con un equipamiento comunitario que incluye piscina clorador salino y aparcamiento de bicicletas con tomas eléctricas.
Las zonas comunes disponen de iluminación con detector de presencia.

13. ASCENSORES

La promoción está dotada de ascensores eléctricos con puertas automáticas, sin cuarto de máquinas, sistema de parada de emergencia, sistema de comunicación bidireccional e indicador digital en cabina.

14. GARAJES Y TRASTEROS

La promoción dispone de garaje para vehículos con puerta automática.
El acceso a los garajes y trasteros se realiza directamente desde los ascensores situados en cada portal.

Los garajes disponen de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa (ITC BT-52).
El acabado del perímetro del garaje será con chapa mini onda ventilada anclada al muro discontinuo de pilotes.
El techo del garaje estará pintado en negro sobre forjado.
Solado de garaje con hormigón pulido.

15. PORTALES Y ESCALERAS

Portales aplacados con gres y solado del mismo material, lo que les confiere una resistencia idónea para el uso diario.
Desde los portales se accede directamente a la urbanización interior/zona de piscina.
Las escaleras estarán soladas con gres.

16. CLÁUSULA DE MODIFICACIONES

La presente memoria de calidades tiene carácter orientativo y no contractual. La dirección facultativa y la promotora se reservan el derecho de efectuar, durante el desarrollo de la obra, las modificaciones que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o comerciales, así como por falta de suministro o cambios de materiales, siempre que dichas modificaciones no supongan una disminución en la calidad global del inmueble.

RESIDENCIAL GRAFITO

Memoria de calidades

ROCA
GRUPO INMOBILIARIO