

MEMORIA DE CALIDADES

Las Marismas – Residencial Las Olas (Parcela EDA – 8)

CIMENTACIÓN

- Cimentación de losa de hormigón armado y muros pantalla

ESTRUCTURA

- Forjados con viguetas “in situ” y bovedillas de hormigón.

CUBIERTA

- Cubiertas planas pavimentadas.

FACHADA Y PARTICIONES

- Fachada de ladrillo caravista y aplacado, con formación de cámara de ladrillo doble hueco aislamiento proyectado.
- Monocapa en cubierta.

ASCENSORES

- Características:
 - Eléctrico.
 - Puertas automáticas telescópicas, en cabina y planta baja.
 - Puertas en planta baja de acero inoxidable.
 - Dos ascensores con capacidad para seis personas y uno con capacidad para ocho personas, este adaptado para minusválidos.
 - Cerradura y llavines a garajes.
 - Suelo de granito.

REVESTIMIENTOS

- Alicatado con azulejo de primera calidad en cuartos húmedos de la marca Keraben.
- Interior de las viviendas, acabado con pintura lisa plastificada en paredes y techo, color a definir por la DF.

FALSOS TECHOS

- De escayola lisa en cuartos húmedos y donde sea necesario para el paso de las instalaciones.

PAVIMENTOS

- Pavimento general de la vivienda en gres de la marca Keraben.
- En baños pavimento de gres entonado con el alicatado de la marca Keraben.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje.
- Carpintería interior con puertas lisas chapadas en haya y herrajes en acero mate.
- Armarios con puertas correderas chapadas en haya e interior chapa de melamina acabado color haya con balda y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio lacado en color según proyecto.
- Persianas de aluminio lacado en dormitorios.
- Acristalamiento tipo "Climalit" 6+6+6 mm.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Inodoro y bidé de marca Noken de la casa Porcelanosa color blanco o similar.
- Platos de ducha color blanco en baños.
- Grifería marca Noken de la casa Porcelanosa o similar.
- En baño principal, mueble acabado en tonalidad blanca con lavabo encastrado y espejo.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Muebles de cocina altos y bajos, equipados con cajoneras y zócalo.
- Encimera de granito nacional con frente del mismo en la zona de fuegos.
- Cocina vitrocerámica y horno empotrado de la marca "Zanussi" en acero inoxidable.
- Campana extractora decorativa acabada en acero inoxidable de la marca "Zanussi".
- Fregadero de un seno de acero inoxidable con grifería de la marca Roca.
- Termo eléctrico para producción de agua caliente sanitaria, con capacidad según vivienda.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Según normativa.
- Mecanismos de primera calidad.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Instalación general se realizará con tubería multicapa y protección con llaves de corte en la entrada general y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado mediante conductos, con termostato regulador de temperatura.

INSTALACIONES AUDIOVISUALES

- Red de televisión con antena parabólica sintonizando canales gratuitos (BBC, CNN, Eurosport) con tomas en:
 - Salón-comedor, cocina y dormitorio principal.

RED DE TELEFONÍA

- Red empotrada en:
 - Salón-comedor, cocina y dormitorio principal.

RED DE PORTERO ELECTRONICO

- Portero electrónico desde zaguán de entrada a viviendas

SEGURIDAD

- Centro de Control en acceso principal al residencial, con control videocámaras en zonas comunes, perímetro y garajes.

APARCAMIENTOS

- Plazas de garaje en sótanos.
- Puerta con mando a distancia en acceso a garaje comunitario.

LLAVES

- Edificio equipado con amaestramiento de llaves, pudiendo acceder a las distintas puertas del edificio que se le autorice; tales como zaguán, urbanización, terraza, acceso sótano, garaje, etc...

ZONAS COMUNES

- Piscinas comunitarias tipo finlandesas con iluminación subacuática
- Zona de juego de niños, equipada con elementos homologados.
- Pistas de Pádel de medidas reglamentarias
- Zonas verdes ajardinadas.

La presente memoria es de carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones por las necesidades técnicas y funcionales que determine la dirección facultativa y la promotora, sin ir en detrimento de la calidad constructiva general.