

ÓPALO

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación será de hormigón armado cumpliendo requisitos de CTE y Estudio Geotécnico.

Estructura de hormigón armado, según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación.

FACHADAS Y CUBIERTAS

La Fachadas serán fachada tipo "SATE" sobre fábrica de ½ pie de ladrillo cerámico perforado, sentado con mortero de cemento hidrófugo, con 2 acabados diferentes.

Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería autoportante de yeso laminado y aislamiento termoacústico, que mejoran los estándares de exigencia del Código Técnico de la Edificación.

Barandillas de vidrio mediante perfil tubular vertical o sistema de buzón, según necesidades constructivas.

Cubierta-Solárium plana transitable de tipo invertida, con las pendientes necesarias para su desagüe acabada en piezas cerámicas antideslizantes para exteriores.

Cubierta no transitable plana de tipo invertida, con aislamiento y acabado superficial de grava.

TABIQUERÍA INTERIOR

La separación entre viviendas se resuelve mediante fábrica de ladrillo fono resistente, trasdosado por ambos lados de tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso.

Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante con placas de yeso laminado dotadas de aislamiento interior para un mejor aislamiento acústico y térmico.

Separación de viviendas con zonas comunes con fábrica de ladrillo cerámico con guarnecido y enlucido de yeso hacia zonas comunes y trasdosado con placa de yeso sobre estructura metálica con aislamiento térmico/acústico hacia el interior de la vivienda.

PAVIMENTOS

Solado interior de viviendas en material porcelánico de gran formato y alta calidad, de la marca PORCELANOSA o similar.

Solado exterior en material porcelánico rectificado antideslizante de alta calidad, de la marca PORCELANOSA o similar.

Cocinas y baños solados gres porcelánico igual que salón y dormitorios.

Zonas comunes pavimento de gres porcelánico.

En garajes pavimento continuo de solera pulida de hormigón armado o revestimiento cerámico según zona.

CARPINTERÍAS

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, con hojas fijas, abatibles y/o correderas combinadas según diseño, de la marca CORTIZO o similar.

Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada, oscurecimiento de estancias cumpliendo con las exigencias del CTE con sistema motorizado en dormitorios y salón.

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad y acabado interior igual que el resto de las puertas de la vivienda.

Puertas de paso interiores de suelo a techo, practicables o correderas, de primera calidad y acabado lacado liso.

Armarios empotrados con frentes en madera con acabado lacado liso blanco o similar, con puertas de hojas de suelo a techo, completamente equipados con cajoneras, barras de colgar y balda para maletero.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paramentos en pintura plástica lisa lavable y fungicida en toda la vivienda.

Falso techo de placas de yeso laminado, escayola o yeso.

Registros en techos de aseos para los equipos de Climatización.

En baños y aseos, las zonas húmedas irán revestidas de material porcelánico gran formato de alta calidad, de la casa PORCELANOSA o similar en combinación con paramentos pintados, según diseño de proyecto.

COCINA

Las cocinas vendrán amuebladas con un diseño actual, disponiendo de módulos altos y bajos en acabado laminado o lacado, incluyendo encimeras de cuarzo compacto, tipo Silestone o similar.

Electrodomésticos BOSCH o similar, incluyendo placa de cocina vitrocerámica de inducción, campana extractora, horno eléctrico, frigorífico combi, lavavajillas, lavadora, secadora y microondas, y fregadero con grifería monomando.

APARATOS SANITARIOS

Baños con inodoros suspendidos, con cisterna empotrada de doble descarga y lavabos de diseño actual y primeras marcas.

Plato de ducha de bajo perfil o enrasado o bañera, según especificaciones y distribuciones de proyecto.

Grifería monomando en lavabos. En ducha y bañera además, será termostática de la marca HANSGROHE o similar.

Mueble de diseño con encimera de Solid Surface o material de similares características y espejo en baños de primera calidad. Mampara en baños.

ÓPALO

MEMORIA DE CALIDADES

CLIMATIZACION Y ACS

Sistema de AEROTERMIA con distribución por conductos como medio de climatización para aire acondicionado frío-calor y además producción de agua caliente sanitaria.

OPCIONAL sistema de calefacción mediante suelo radiante, suponiendo un coste adicional.

Sistema de ventilación en cumplimiento del Código Técnico y mejora de confort.

Micro-ventilación en ventanas y bocas de extracciones de cocinas y baños.

ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones con conexión en todas las estancias a excepción de zonas húmedas.

Instalación eléctrica completa según normativa con mecanismos de diseño.

TV-FM, UHF, VHF y recepción de telefonía básica y televisión por cable.

Focos empotrados en baños y aseos.

Video portero con cámara para control de acceso.

Preinstalación de una toma de corriente para cada aparcamiento para recarga de vehículos eléctricos.

Domótica para control de climatización.

Telefonía y TV en salón, cocina, y dormitorios.

ASCENSOR

Ascensores para seis personas con doble parada y acceso directo al aparcamiento.

Espejo en el interior.

ZONAS COMUNES

Zona común con piscina y jardín comunitario.

Jardín tipo mediterráneo en toda la urbanización, con especies vegetales de bajo consumo hídrico y riego automático exterior.

Red de iluminación exterior en las calles de circulación mediante luminarias de baja contaminación lumínica.

Piscina comunitaria, rodeada de zona de playa acabada en pavimento cerámico.

Rampas de acceso para minusválidos y cumplimiento de normativa accesibilidad.