

MEMORIA CALIDADES RESIDENCIAL VAIKA - 68 VIVIENDAS.

1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación, muros de contención y estructura de hormigón armado calculada según Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02).



2. ALBAÑILERIA Y CUBIERTAS

- Cerramiento exterior mediante capuchina compuesta por fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, cámara de aire, aislante termo-acústico y fábrica de ladrillo, y/o tabiques de placas de yeso laminado tipo "Pladur", de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- División entre viviendas ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas del Código Técnico de la Edificación.
- Divisiones interiores de viviendas mediante fábrica de ladrillo o tabique de placas de yeso laminado tipo "Pladur".
- Aislamiento acústico según Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación.
- Cubierta transitable en viviendas compuesta por formación de pendientes, lámina asfáltica polimérica de 4 kg., aislante térmico en cubiertas sobre viviendas y protección mediante geotextil y solado posterior (garantía 10 años), de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.



3. REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Revestimiento exterior mediante monocapa raspado color y/o aplacado de gres y/o ladrillo visto, a definir por la Dirección Facultativa.
- Revestimiento interior de vivienda mediante yeso y/o paneles de yeso laminado tipo "Pladur", a definir por la Dirección Facultativa.
- Solado de vivienda mediante tarima flotante de primera calidad de la marca Porcelanosa, modelo AC4 HOME 1L o similar.
- Solado de baños mediante gres de primera calidad de la marca Porcelanosa, modelo HARLEM ACERO o similar.
- Alicatado de baños en azulejo de primera calidad marca Porcelanosa, modelo MATIKA SILVER Y BLOCK MATIKA ACERO en baño suite y DOVER CALIZA Y DOVER MODERN LINE CALIZA en baño de cortesía o similar.
- Alicatado de cocina en azulejo de primera calidad marca Porcelanosa, modelo RUGGINE PLATINO o similar.
- Solado de terraza mediante gres de primera calidad marca Porcelanosa o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Paredes y techos pintados con pintura lisa, color a definir por la Dirección facultativa.
- En áticos, escalera a solárium revestida de piedra natural o material compacto a definir por la Dirección facultativa.



MEMORIA CALIDADES RESIDENCIAL VAIKA - 68 VIVIENDAS.

4. CARPINTERIA

- Puerta seguridad de acceso a vivienda, dotada de herrajes de seguridad, puntos de anclaje, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso lacadas en blanco. Herrajes en acero inoxidable, roseta circular, junta de goma estanca en galce, tapajuntas recto de 9 cms.
- Armarios empotrados con frente lacado en blanco, forrado interior con barra de colgar y balda de maletero.
- Carpintería exterior en PVC, con sistema oscilobatiente, doble acristalamiento, con capialzado incorporado, en color a definir por la Dirección Facultativa.
- Persianas motorizadas en salón.
- Persianas de aluminio lacado en color a definir por la Dirección Facultativa.



5. FONTANERIA

- Instalación interior empotrada de tubería de polietileno reticulado o a definir por la dirección facultativa.
- Grifería monomando de la marca Roca o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Sanitarios de la marca Roca o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Instalación de agua caliente sanitaria (ACS) mediante equipo de aerotermia de bajo consumo, de acuerdo con el CTE.
- Punto de agua en cubierta de áticos.



6. ELECTRICIDAD

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Toma de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios. También en cubierta de áticos y terrazas.
- Instalación de video portero.



7. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN




- Ventilación en toda la vivienda según Código Técnico de la Edificación, con extracción mecánica en cocina y baños.
- Preinstalación de aire acondicionado en interior de vivienda por conductos con rejillas en salón y dormitorios.

8. OTROS

- Baños con mueble de lavabo.
- Iluminación led en vivienda, totalmente instalada.
- Piscina y zonas comunes peatonales, con zonas ajardinadas.
- Diseño interior de vivienda "a la carta" (Anexos I y II).

MEMORIA CALIDADES RESIDENCIAL VAIKA - 68 VIVIENDAS.

Anexo 1. Diseño interior de vivienda “a la carta” sin variación de precio.

MODELO AC4 HOME 1L	COLOR	MARCAR “X” EL SELECCIONADO
TANNHEIM		
KAPRUN		
TIROL		



MEMORIA CALIDADES RESIDENCIAL VAIKA - 68 VIVIENDAS.

Anexo 2. Diseño interior:

COCINA Y AIRE ACONDICIONADO con precio cerrado en el momento de la firma del contrato de compra-venta.

- Cocina amueblada con módulos altos y bajos, isla, encimera, fregadero, grifo, campana extractora y lavavajillas.
- Máquina de A/A totalmente instalada para salón-cocina y dormitorios.