

edipsa

POSIDONIA

MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas ejecutadas cumpliendo las exigencias del Código Técnico de Edificación (CTE).

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación se realizará garantizando la estabilidad estructural, según proyecto visado, aplicando normativa vigente.

Estructura se realizará con hormigón armado, con forjados reticulares y losas de hormigón armado, según proyecto visado, aplicando normativa vigente.

2. FACHADA

Fachada enfoscada y pintada con pintura pétreo de color blanco ejecutada con ladrillo cerámico macizo de ½ pie de espesor enfoscados interiormente, aislamiento térmico en cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interiormente con doble placa de yeso laminado con su correspondiente aislamiento según CTE.

Barandillas de terrazas cristal realizadas con vidrio de seguridad combinadas con petos enfoscados y pintados.

3. DIVISIONES VIVIENDA CON ZONAS COMUNES Y ENTRE VIVIENDAS

Paredes medianeras de separación entre vivienda y zonas comunes se ejecutan con ½ pie de ladrillo fonoresistente con guarnecido y enlucido de yeso hacia zona común y con guarnecido de yeso en la cara de la vivienda y trasdosado con doble placa de yeso laminado en la vivienda, con su correspondiente aislamiento según CTE.

Paredes medianeras de separación entre distintas viviendas se ejecutan con ½ pie de ladrillo fonoresistente con guarnecido de yeso en ambas caras, trasdosado con doble placa de yeso laminado en ambas viviendas, con su correspondiente aislamiento según CTE.

4. TABIQUERÍA

Separaciones en el interior de la vivienda se realizan con tabiquería seca con aislamiento compuesta con doble placa de yeso laminado a ambos lados y aislamiento según CTE, a excepción de baños y cocinas donde irá una placa simple resistente a la humedad para revestir con azulejo cerámico o terminación en pintura, en el lado del cuarto húmedo, con su correspondiente aislamiento, según CTE.

5. CUBIERTAS

Terraza técnica en la que están situadas las unidades exteriores de los equipos de aerotermia, terminada como cubierta plana invertida no transitable con impermeabilización, aislamiento térmico sobre vivienda y protección con grava, cumpliendo el CTE, en ellas se dispondrá de bancadas flotantes para el apoyo de instalaciones.

Terrazas planas invertidas transitables estarán acabadas con pavimento porcelánico con impermeabilización y aislamiento térmico sobre vivienda.

edipsa

POSIDONIA

6. CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas exteriores de vivienda (abatibles, correderas y oscilobatientes según su situación) con perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con doble vidrio termoacústico con capa de baja emisividad de diferentes espesores según su ubicación en fachada, color a elegir por dirección facultativa, cumpliendo las condiciones fijadas por el CTE.

Persianas motorizadas de aluminio con capialzado de PVC sistema compacto, en dormitorios y salón.
Persianas de seguridad en bajos y rejās en baños, cocina y lavadero.

Lavadero con puerta abatible con cristal traslúcido y tendedero protegido con celosías de lamas de aluminio.

7. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura de seguridad con sistema antibumping, acabada en su cara interior con panelado a juego con carpintería interior y herrajes en acero, según diseño dirección facultativa.

Puertas interiores de la vivienda de alma maciza en DM y junta isofónica, lacadas en blanco según diseño expuesto en caseta de ventas con herrajes en acero, con condena en baños y dormitorio principal.

Puerta de cocina con vidrio traslúcido.

Puerta de salón de una o doble hoja con vidrio traslúcido.

Armarios modulares tipo block con puertas correderas o abatibles a juego con el resto de vivienda, lacadas en blanco y módulo interior incluyendo balda y barra de colgar.

Opcional con coste adicional por reforma: instalación de puerta corredera en cocina o salón si lo admite la distribución.

8. SOLERÍAS DE VIVIENDA

Todas las viviendas tienen aislamiento acústico contra impactos bajo la solería.

Solería general vivienda de proyecto en vestibulo, distribuidor, salón, cocina, lavadero y dormitorios, con rodapie a juego: Gres porcelánico de primera calidad

Solería de terrazas cubiertas y descubiertas de vivienda con rodapie a juego: Gres porcelánico de primera calidad.

Opciones de color o tarima en interior de vivienda con coste adicional por reforma.

edipsa

POSIDONIA

9. SOLERÍAS Y REVESTIMIENTOS EN COCINA Y BAÑOS

Revestimiento de Cocina será el mismo que el resto de vivienda con terminación en pintura hidrófuga excepto frente de muebles que llevarán la terminación de la encimera elegida.

Revestimiento de Lavadero de material cerámico de primera calidad, en paño zona húmeda Sintesis Blanco de 60X30 de *Saloni* colocado horizontalmente con pavimento general de la vivienda y resto lavadero pintado con rodapie a juego.

Revestimiento de Baño-1 de material cerámico de primera calidad. Según diseño.

Revestimiento de Baño-2 de material cerámico de primera calidad. Según diseño.

Opcional en los dos baños otro modelo según diseño.

10. SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco, con inodoro con cisterna de doble descarga.

Mueble con lavabo o encimera según diseño en Baño-1 y lavabo mural en Baño-2.

Plato de ducha en baño principal de 100x70 de resina con superficie texturizada antideslizante de primera calidad en color blanco.

Bañera en baño secundario color blanco con asas.

Griferías con aireadores para ahorro de agua y duchas con limitador de caudal.

Grifería monomando con válvula automática en lavabo y bidé, con apertura en frío que reduce el consumo energético y limitador de caudal para ahorro de agua, modelo Eurosmart Cosmopolitan de Grohe.

Griferías con aireadores incorporados como medida de ahorro de agua y ducha de teléfono con limitador de caudal.

Opcional para los dos baños con coste adicional por reforma: instalación de mampara de vidrio según diseño.

Opcional para baño secundario con coste adicional por reforma: mueble con lavabo.

Opcional con coste adicional por reforma: plato de ducha de otra dimension.

11. FALSOS TECHOS Y PINTURA

Techos de escayola lisos en terrazas.

Techos de yeso laminado en vestíbulo, pasillo, baños y cocina, con registro en baño secundario.

Techo desmontable en lavadero para instalaciones.

Pintura plástica fungicida blanca en techos y paredes del interior de la vivienda con clasificación A+ en calidad interior del aire.

edipsa

POSIDONIA

12. COCINAS

Amueblamiento de cocina, laminados con terminación laca láser satinada, con gola lacada y zócalo a juego, según diseño.

Electrodomésticos Balay (horno, microondas, placa inducción biselada).

Fregadero acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando de primera calidad.

Encimera de Silestone canto recto pulido con revestimiento del mismo material menor grosor en pared bajo muebles altos.

Salida de humos de campanas extractoras de 150mm a cubierta.

Detectores de humo en cocinas.

Opcional- 1 con coste adicional por reforma: Frigorífico y lavavajillas integrados Balay.

Opcional- 2 con coste adicional por reforma: Electrodomesticos Siemens

13. FONTANERÍA

Sistema de producción de agua caliente sanitaria con captación y climatización por Aerotermia, con un gran ahorro energético y reducción de emisiones de CO₂ respecto a energías convencionales.

Tuberías de polietileno reticulado aisladas según normativa.

Toma de agua bitérmica en lavadora y lavavajillas.

Toma de agua fría en terrazas cubiertas, descubiertas, lavaderos y jardines privados.

14. SANEAMIENTO

Instalación según CTE con tuberías de PVC en bajantes y red de pequeña evacuación con sistema insonoro de Terrain y con soportación de abrazaderas isofónicas.

Coletores de recogida de saneamiento en sótano en PVC serie C hasta puntos de conexión.

edipsa

POSIDONIA

15. ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevado según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Mecanismos eléctricos en color blanco a elegir por la dirección facultativa.

Plafones estancos en terrazas.

Luz de emergencia en pasillo de vivienda.

Circuito independiente para frigorífico.

Preinstalación domótica básica en las viviendas con control wifi de iluminación en salón y dormitorio principal, control de persianas en salón y dormitorio principal, detector de inundación en baños y cocina, detector de humos en cocina.

Videoportero a color en vestíbulo de vivienda con receptor en entrada al conjunto y en entrada de portales.

Opcional con coste adicional por reforma: Ampliación de control domótico con puntos de iluminación en la vivienda, aumento de control de persiana en resto de vivienda y control de climatización.

Opcional con coste adicional por reforma: conexión wifi videoportero.

16. TELECOMUNICACIONES

Toma de fibra en salón.

Toma de TV en salón, cocina, dormitorios y terraza.

Toma de datos en cada dormitorio y cocina, dos tomas en dormitorio principal y tres tomas en salón.

Instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica.

17. CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (frio-calor) mediante unidad de fan-coil en techo de baño y conductos en salón y dormitorios de la vivienda con producción de energía individual empleando equipos aerotérmicos.

Termostato de control digital que dará servicio a fan-coil y equipo de Aerotermia.

Opcional con coste adicional por reforma: zonificación por estancias con termostato en cada una de ellas.

18. VENTILACIÓN EN VIVIENDAS

Ventilación permanente controlada en cada vivienda que asegura la renovación en toda la vivienda según CTE, sistema doble flujo con recuperador de calor.

edipsa

POSIDONIA

19. PORTALES Y DISTRIBUIDORES DE PLANTA

Portales solados en gres porcelánico de 1ª calidad con felpudo encastrado en acceso a portal. Paredes y techos según diseño dirección facultativa, con pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos.

Peldaños de escaleras con gres porcelánico 1ª calidad y rodapié a juego con resto solería portal.

Distribuidores de planta en gres porcelánico de 1ª calidad.

Iluminación LED controlada por detectores de presencia en portales, distribuidores planta y sótanos de aparcamientos.

20. SÓTANO DE APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

Pavimento de terminación en sótano en hormigón pulido.

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático con mando a distancia.

Sistema de control de accesos a sótano de trasteros y aparcamientos.

Sistema de detección de incendios y CO₂ formado por sensores, sirenas y sistema automatizado de ventilación.

Sistema de extinción de incendios formado por BIES, grupo contraincendios, extintores portátiles.

Trasteros pintados con pintura plástica lisa y solados con plaqueta cerámica.

Preinstalación para recarga de vehículos en cada plaza de aparcamiento a la centralización eléctrica de su portal.

21. ZONAS COMUNES

Recinto privado.

Piscina colectiva cloración salina, terminada con playa de gres de primera calidad, con duchas e iluminación nocturna, cumpliendo normativa vigente.

Zonas ajardinadas con riego automático.

Parque infantil con solería especial y certificado de homologación.

Ascensores de bajo consumo, maniobra selectiva en bajada, cortina fotoeléctrica y sistema de rescate, para 6 personas, con puertas automáticas y suelo de piedra natural. Puertas de acero inoxidable en portal planta baja.

Preinstalación de CCTV.

edipsa

POSIDONIA

22. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Mejoras constructivas de aislamiento para optimizar consumo energético y garantizar el confort del usuario.

Sistemas de climatización y ventilación eficientes.

Uso de iluminación LED combinada con detectores de presencia en zonas comunes para garantizar consumo y óptimo ahorro energético.

Uso de griferías y sanitarios de bajo consumo para reducir coste mensual de consumo de agua.

Uso de electrodomésticos eficientes para mayor eficiencia y menor consumo.

Uso de materiales respetuosos con el medio ambiente y que mejoran la calidad interior del aire en la vivienda.

Calificación energética de proyecto: B

23. INFORMACIÓN Y SEGUROS

Cantidades entregadas durante la construcción avaladas conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), a cuenta del vendedor. Asimismo, conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, el vendedor suscribirá la póliza de Seguro Decenal, designando una empresa para el control de la calidad en cimentación y estructura, tanto en proyecto como en ejecución de obra.

Hipoteca: pendiente de constituir.

Al firmar la escritura pública de propiedad el comprador habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos Documentados.

El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.

A la entrega de la vivienda, se constituirá un fondo de comunidad con la entrega de 600,00 Euros por parte del propietario de cada vivienda.

Libro de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto, a la entrega de la vivienda. Asimismo, estará a disposición del cliente el Libro del Edificio con el contenido establecido por la normativa vigente en materia de vivienda.

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR
EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS S.A.
Por Poder