

FINCA LA ALBADA

MEMORIA DE CALIDADES

I. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- ❑ Cimentación y estructura cumpliendo la normativa vigente (EHE y NCSE), en hormigón armado con plan de control de calidad.
- ❑ Láminas de polietileno colocadas sobre sub-bases de elementos de cimentación.
- ❑ Muros de contención de hormigón armado en sótanos.
- ❑ Lamina impermeabilizante drenante DELTA DRAIN, con filtro de polipropileno para la protección de recubrimiento impermeables en muro de cimentación.

II. CERRAMIENTOS, CUBIERTAS, DIVISIONES:

- ❑ Cerramiento exterior ejecutado con citara de ladrillo, aislamiento térmico, cámara de aire y tabicón de ladrillo.
- ❑ Cubiertas planas no transitables, con impermeabilización, aislamiento y terminación de grava.
- ❑ Las divisiones entre vivienda formadas por dos hojas de piezas de cerámica con aislamiento intermedio termo-acústico, citara de ladrillo perforado (según proyecto ejecución).

III. ACABADOS INTERIORES:

SUELOS:

- ❑ En entrada, recibidor, un salón, dormitorios, pasillos y planta inferior solería de madera laminada flotante.
- ❑ En cocinas, baños y aseos gres cerámico.
- ❑ En la zona destinada a garaje baldosa gres y en la entrada pavimento continuo de hormigón impreso con acabado en adoquines.

ESCALERAS INTERIORES:

- ❑ Peldaños formados por huella de mármol.
- ❑ Barandilla interiores a ejecutar según la Dirección Facultativa

PARAMENTOS:

- ❑ Habitaciones: Yeso guarnecido enlucido a buena vista con guardavivos en aristas y acabado con pintura plástica lisa.
- ❑ Baños:
 - En baños y aseos, se colocará cerámica rectificada de primera calidad con lavabo encastrado en encimera de piedra natural o madera a tono con el revestimiento, o con lavabo suspendido.
 - Los alicatados se colocaran de suelo a techo. Techos de escayola lisa terminados en pintura plástica. En el baño donde se prevea la ubicación de la maquinaria aire acondicionado interior, se colocará techo de aluminio desmontable.

- ❑ Cocinas: Gres porcelánico, a definir por la Dirección Facultativa. Los alicatados se colocaran de suelo a techo. Techos de escayola lisa terminados en pintura plástica.
- ❑ Aparatos Sanitarios: Se colocaran de porcelana vitrificada en color blanco de la marca Bellavista o similar, modelo Duna. Grifería cromada monomando de la casa Ramón Soler o similar, modelo monotech plus.
- ❑ Pinturas: En general, toda la vivienda pintada con pintura plástica lisa, se pintará en color a elegir por la Dirección Facultativa.

IV. ACABADOS EXTERIORES

- ❑ Fachada con revestimientos monocapa, según proyecto de ejecución e indicaciones de la Dirección Facultativa.
- ❑ Pérgolas y elementos ornamentales de fachada, según proyecto.
- ❑ Barandillas de terrazas y cercas, según proyecto.
- ❑ Iluminación exterior alrededor de la parcela mediante luminarias empotrables de pared, bañador de suelo, para exteriores.
- ❑ Solado de los patios con placas de monocapa de alta resistencia, sin pulimentar, a determinar por la Dirección Técnica.

V. CARPINTERÍAS:

EXTERIORES:

- ❑ Aluminio lacado en blanco.
- ❑ Acristalamiento con vidrio termo-acústico, formado por dos lunas de 4 mm. Y cámara de aire de 6 mm.
- ❑ Persianas de Aluminio, con capialzado de PVC en huecos definidos en proyecto.

INTERIORES:

- ❑ Puerta principal blindada de haya vaporizada, galce macizo, cerradura de seguridad encastrada en terminación a definir por la Dirección Facultativa.
- ❑ Puertas interiores de paso de haya vaporizada lisa con herrajes cromo mate.
- ❑ Puerta corredera de paso a cocina acristalada de haya vaporizada y herrajes de cromo mate.
- ❑ Armarios, indicados en proyecto, de puertas correderas y/o abatibles acabadas y terminadas con el mismo tratamiento que las interiores.

VI. FONTANERIA

- ❑ Sistema monotubo de polietileno reticulado y tubería de cobre.
- ❑ Calefacción y agua caliente sanitaria individual mediante caldera estanca mural a gas natural, de la marca SAUNIER DUVAL, modelo Themafast-F30E. con canalización de agua caliente calorifugada
- ❑ Radiadores de aluminio de la marca ROCA o similar, modelo Dubal.

VII. ELECTRICIDAD

- ❑ Instalación de telefonía y telecomunicaciones con su proyecto y según normativa vigente, con mecanismos Niessen Arco o similar, a decidir por la Dirección Técnica.
- ❑ Toma de TV en salón, dormitorios, cocina, sótano y terraza.
- ❑ Toma de Teléfono en dormitorios, salón, cocina y sótano.

VIII. VARIOS

- ❑ Puerta exterior corredera mecanizada para de acceso vehículos. Se entrega un mando a distancia.
- ❑ Piscina de gresite iluminada con un proyector subacuatico e instalación del sistema de depuración.
- ❑ Patio Ingles para la iluminación y ventilación de la planta inferior con una superficie de 9 m2 , accesible, con impermeabilización, aislamiento y terminación de grava.

IX. SEGURIDAD

- ❑ Como elementos de seguridad adicionales las casas van dotadas con alarma de seguridad de ultima generación vía-radio con detectores periféricos. Pensando en su satisfacción y en su seguridad, hemos contratado con la compañía Seguritas Direct la conexión gratuita de su alarma durante 9 meses.
- ❑ Además, la central de alarma incluye función domótica que le permitirá controlar el encendido / apagado de la caldera calefacción cuando no esté en casa.

X. CLIMATIZACION

- ❑ Se ha previsto para cada vivienda un sistema de aire acondicionado con bomba de calor individual, en planta baja y planta alta, de la marca CARRIER, modelo XPOWER TEIDE 80B, sistema inverter. El aire se distribuye a través de conductos y rejillas. Está prevista la instalación de dos rejillas independientes en cada estancia, una de impulsión y otra de retorno con el fin de garantizar un óptimo funcionamiento. También puede funcionar como bomba de calor y servir como calefacción puntual en los días frescos de primavera u otoño. Las máquinas condensadoras van colocadas en las cubiertas del edificio con el fin de evitar ruidos molestos y de mantener la estética del edificio.

Pero en **cáxar** sabemos que las magníficas calidades que hemos descrito no valen, si no están bien ejecutadas y acabadas. Por eso la construcción deberá cumplir como mínimo las especificaciones establecidas en las Normas Tecnológicas de la Edificación, publicadas por el Ministerio de Obras Públicas, y que no son de obligado cumplimiento. Además, con objeto de garantizarlo, las obras contarán con un control de calidad externo e integral, que cubrirá todas y cada una de las fases de la edificación.

Con anterioridad a la entrega nuestro Departamento de Servicio Postventa atenderá a todos los clientes, al objeto de que cualquier deficiencia que haya subsistido durante el proceso constructivo sea subsanada de forma rápida y eficaz.

En **cáxar** ponemos todos los medios a su alcance para ofrecer diseño y calidad en sus promociones. Los pareados Finca La Albada son una prueba de ello.

Los materiales relacionados anteriormente podrán sufrir variación o cambios si así lo aconseja la Dirección Técnica, siempre que no disminuya la calidad de los mismos.
