



MEMORIA DE CALIDADES

CONSTRUCCIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa, pilotes o zapatas de hormigón armado según Estudio Geotécnico. Muros de contención en sótano mediante muros de hormigón armado. La solera de sótano se ejecutará en hormigón armado con acabado fratasado. Estructura con pilares y forjados en hormigón armado.

CUBIERTAS

Cubierta plana en todo el edificio. Se ejecutará sobre el forjado aislado térmicamente e impermeabilizado con doble tela asfáltica. Con este sistema se garantiza un correcto aislamiento térmico y acústico de la cubierta, cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

Capuchina formada por fábrica de ladrillo de ½ pie enfoscada y pintada en color blanco al exterior, al interior tendrá un tratamiento de enfoscado hidrófugo y aislamiento poliuretano proyectado, trasdosado de tabiquería seca garantizando un completo aislamiento térmico y acústico, según el Código Técnico de la Edificación. Todas las carpinterías exteriores, serán de aluminio y estarán equipadas con persianas de aluminio térmico.

TABIQUERÍAS Y DIVISIONES

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán en tabiquería seca con aislamiento acústico. La separación entre viviendas se ejecutará con una fábrica de ladrillo enlucida a ambas caras y tabiquería seca a ambas caras con aislamiento acústico, la separación de viviendas con zonas comunes se ejecutará con fábrica de ladrillo macizo de ½ pie y placas de yeso laminado con aislamiento al interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas de accesos a portales en aluminio lacado con bisagras reforzadas, y vidrio de seguridad Stadip. Ventanas en aluminio lacado, con sistema de aireación/ventilación según exigencias del DB-HS del CTE; y persianas de aluminio del mismo color; con vidrio doble tipo Climalit.



ACABADOS INTERIORES

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será blindada, con bisagras bulonadas antipalanqueta. Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) será semilacada en blanco, y herrajes cromados, incorporando condensa en baños. El rodapié será lacado en el mismo tono que el resto de la carpintería (según solería). Los armarios irán totalmente panelados en su interior, incluyendo balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y ALICATADOS

El suelo de toda la vivienda será de gres porcelánico, pudiendo elegir entre diferentes de acabados. En baños y cocina, paredes alicatadas en gres.

PARAMENTOS Y TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en cocina, pasillos, baños y entrada de dormitorios, facilitando así el trazado de instalaciones, el resto ira enlucido de yeso. Paredes y techos de toda la vivienda, se pintarán con pintura plástica lisa color blanco. Techos de baños y cocinas en color blanco. Elementos comunes y portales combinarán pintura plástica y zonas decoradas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios serán en porcelana vitrificada en color blanco, la grifería, monomando cromada, incluyendo, doble descarga en cisternas, y aireadores en grifos, para ahorro de consumo.

INSTALACIONES

FONTANERÍA

La red de agua se desarrollará en tubería con sistema Wisbo o similar. Desagües en PVC. Las terrazas incorporan red para recogida de aguas pluviales.

Para la generación de Agua Caliente Sanitaria se utilizará la nueva generación de termos de Aerotermia.

CLIMATIZACIÓN

Se proyecta instalación de aire acondicionado Frio/Calor, por un sistema de conductos en falso techo, con unidades interiores ocultas en falso techo de baños secundarios.



ELECTRICIDAD, TV, FM

La instalación eléctrica ira empotrada y entubada según normas de industria y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Todas las viviendas dispondrán de acometida y red de teléfono, y de TV. La instalación de teléfono será entubada y empotrada, con puntos de toma de TV/FM y teléfono, en salón-comedor, en dormitorios y en cocina. Todas las viviendas dispondrán de conexión de Fibra Óptica. Luminarias de emergencia y señalización en garajes y todas las zonas comunes del edificio con sistema LED garantizando bajo consumo en todos los elementos comunitarios de la finca.

Los aparcamientos dispondrán de preinstalación de carga para coche eléctrico, según normativa.

EXTERIORES Y VARIOS

CERRAMIENTO Y CONTROL.

Toda la urbanización estará cerrada y protegida. Individualmente, el sistema de videoportero garantiza el control y acceso individual desde cada portal a las viviendas.

ASCENSORES

Ascensor automático, autopulsado que no precisa cuarto de maquinaria en cubierta, y máxima calificación energética. Con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida y botonadura en sistema Braille para invidentes.

ZONA COMÚN

Esta zona común incluye, piscina, zonas para juegos infantiles, zonas ajardinadas, zonas de paseo y bancos.