

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante Losa maciza continua de Hormigón armado. Estructura Formada por Pilares, Vigas y Forjados de Hormigón armado. Los forjados de techos de sótano de Hormigón armado EI120.

FACHADAS

Las diferentes fachadas del edificio serán de hormigón o ladrillo cerámico con revestimiento cerámico, ladrillo con revestimiento de mortero hidrófugo o prefabricado de hormigón, según Proyecto e instrucciones de la Dirección Facultativa.

CUBIERTAS

Cubiertas planas con sistema invertido, compuesta por hormigón ligero de formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado y capa de compresión, con pavimento de gres antideslizante en zonas de solárium privado.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio lacado con rotura de puente térmico, juntas de estanqueidad, vidrios dobles tipo Climalit, correderas o practicables con mecanismos oscilobatientes según dependencias. Persianas exteriores enrollables de lamas de aluminio en dormitorios, inyectadas con aislamiento térmico. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento térmico.

PARTICIONES INTERIORES - FALSOS TECHOS

Vivienda: Tabiquería de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico. Placa hidrófuga en locales húmedos.

Separación entre viviendas: Levante de Ladrillo cerámico doble hueco con enfoscado de mortero a "buena vista" y trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico.

Separación entre viviendas y elementos comunes: ladrillo cerámico perforado lucido de yeso a una cara y por la otra enfoscado de mortero "a buena vista" y trasdosado con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico.

Falsos techos de placa de yeso laminado, en portal, distribuidores de viviendas e interiores de viviendas

PAVIMENTOS

En viviendas: cerámica replicando tarima de madera en diferentes acabados personalizables. Rodapié lacado a juego con la carpintería.

Portal: Gres Porcelánico Rectificado en Gran Formato. Escaleras y Rellanos: Pavimento de granito pulido con rodapié del mismo material. En Garaje: Solera de hormigón con fratasado y pulido mecánico.

ALICATADOS - REVESTIMIENTOS

En Baños aplacado vertical cerámico porcelánico en diferentes acabados personalizables.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales de vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada maciza de 45 mm de espesor lacada en blanco con cerraduras amaestradas de seguridad de 3 puntos, bisagras de seguridad, pomo y manilla interior en inox. Aislamiento acústico reforzado 30 dBA.

Puertas interiores, correderas o practicables según planos, lisas lacadas en color blanco con jambas rectas, juntas de neopreno y manillas de acero inoxidable. Rodapié a juego con la carpintería.

FONTANERIA y SANEAMIENTO

Instalación de Fontanería con tubería de polietileno reticular. Instalación de saneamiento con PVC insonorizado. Instalación de agua fría con contadores centralizados en planta baja.

Aparatos sanitarios en color blanco con Grifería monomando cromada. Grifería termostática en duchas.

Inodoros con doble descarga.

Tomas de Lavadora y Lavavajillas en cocina.

Producción de Agua Caliente sanitaria mediante Aerotermia.

CLIMATIZACION

Climatización mediante Bomba de Calor individual frío/calor con sistema partido y distribución por conductos situados en falso techo. Unidad condensadora situada en planta de cubiertas para evitar molestias en las viviendas.

EXTRACCION-VENTILACION

Red de renovación de aire según CTE DB HS con extractor individual y bocas de extracción en locales húmedos. Aireadores incorporados en cajas de persiana o microventilación en carpinterías exteriores.

Conductos individuales hasta cubierta para conexión de campanas extractoras de cocinas.

ELECTRICIDAD - TELECOMUNICACIONES

Instalación interior conforme a REBT con circuitos protegidos por interruptores magnetotérmicos e interruptor diferencial.

Instalación empotrada con mecanismos de 1ª calidad y diseño actual.

Sistema centralizado e integrado de recepción de señales de radiodifusión y televisión, terrestre y satélite, por cable con tomas interiores de TV-FM, TLCA y Teléfono en Salón y dormitorios de la vivienda según REBT e ICT. Video-Portero.

PINTURA Y DECORACIÓN

En Vivienda: Pintura plástica lisa en colores suaves. Carpintería interior lacada en blanco.

Portales decorados con materiales de 1ª calidad: Pavimentos de Gres porcelánico rectificado de primera calidad en gran formato. Revestidos verticales con materiales de primera calidad. Rellanos de acceso a plantas con pavimento de granito pulido.

ASCENSORES

Ascensores adaptados con cabina con acceso a todas las plantas.

GARAJE

Garaje dotado de los sistemas de Protección contra Incendios previstos en el CTE DB SI y entre otros: Bocas de Incendios, Detección automática de incendios, Ventilación y extracción forzada con detección de CO, etc.

ZONA COMUNITARIA

Zona comunitaria compartida en parcela abierta con piscina, zonas verdes ajardinadas y pavimentadas de solárium con accesos directos a la misma desde las parcelas de la manzana y desde la calle.

EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

COCINA: Cocinas equipadas con muebles de líneas rectas, personalizables entre una amplia gama de tonos y colores, con puertas laminadas con canteado láser.

Encimeras porcelánicas personalizables entre varios colores.

Electrodomésticos, incluyendo Frigorífico integrado, Horno multifunción, Microondas, Placas de Inducción, Campana extractora, Lavadora y Lavavajillas integrados. Fregadero de acero inoxidable pulido con grifo monomando.

BAÑO: Baños equipados con plato de ducha de resina, extraplano no enrasado, personalizable en diversos colores/acabados, y Conjunto de ducha Termostática con ducha cenital fija con efecto lluvia y ducha exterior.

Mueble de Baño suspendido en diversos tonos a elegir con lavabo porcelánico extraplano, grifería monomando y espejo.