

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN.

De hormigón armado y según conclusiones del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA.

Forjados, vigas y pilares de hormigón armado. Bovedillas de forjados de hormigón.

PLANTA SÓTANO.

Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes. Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática con temporizador y mando a distancia. Acceso a núcleos de vivienda. Rampa de garaje con baldosa de punta de diamante. Instalación contra incendios cumpliendo la normativa vigente.

CUBIERTAS.

Planas, convenientemente aisladas e impermeabilizadas.

FACHADAS.

Ladrillo cara vista enfoscado con mortero hidrófugo en su cara interior, cámara de aire con aislamiento y trasdosado de Pladur. Tendrán cabida paños de revestimiento monocapa y/o entrepaños de aluminio

Tratamiento selectivo de fachadas, de manera que según la orientación se combinarán y acentuarán en un sentido u otro las propiedades de captación solar, protección solar y aislamiento.

COMPARTIMENTACIONES.

Tabiquería interior de Pladur con los espesores y el aislamiento necesarios, según su situación, para el cumplimiento de los documentos básicos DB-HR y DB-HE del CTE para protección frente al ruido y ahorro energético y del Decreto 78/1999 de contaminación acústica de la CAM.

AISLAMIENTO TÉRMICO.

En fachadas, en cámara de aire, con lana mineral, cumpliendo el CTE.

Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje, local o soportal con poliestireno extruido de alta densidad.

El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo climalit con cámara de aire.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Aluminio con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio con inyección de poliuretano como aislamiento térmico.

Rejas en todos los huecos de viviendas de planta baja.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada a vivienda blindada de 45 mm. de espesor. Puertas interiores lisas en madera barnizada o LBP de 35 mm. de grueso, con hoja vidriera en salón. Herrajes y pomos cromados o latonados.

Armarios modulares acabados exteriormente en chapado de roble e interiormente en melanina, con maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.

Viviendas:

Pavimentos de gres en cocina, baños y tendedores.

Pavimento laminar flotante acabado roble en el resto de la vivienda.

Revestimientos con cerámica de 1ª calidad en baños y cocinas, de suelo a techo.

Falso techo de escayola donde sea necesario por distribución.

Zonas comunes:

Rellanos: gres o terrazo.

Escaleras: peldaños tipo de piedra artificial, terrazo grano medio.

Portales: pavimento con mármol nacional o piedra natural.

Trasteros: gres.

Urbanización: baldosa hidráulica y/o adoquín.

PINTURAS.

Viviendas: en paramentos horizontales y verticales pintura temple lisa.

Zonas comunes: Portal: pasta pétreo; resto de zonas comunes: pintura al temple.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

De loza vitrificada, inodoros con tanque de doble descarga, bañera en chapa de acero esmaltada. Griferías monomando, incorporando perlizadores.

INSTALACIONES.

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normas vigentes.

Fontanería. Toma de desagües para lavadora y lavavajillas. Los desagües en áreas de descargas de electrodomésticos, agua a alta temperatura, se preverán de PVC serie B.

Calefacción y A.C.S. Sistema individual de calefacción y ACS mediante caldera mural estanca ubicada en tendedero, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumulador de ACS. Regulación de temperatura mediante termostato en salón, válvulas termostáticas en los radiadores de dormitorios, según RITE. Radiadores de paneles de chapa de acero lacado de fábrica.

Energía Eléctrica y Telecomunicaciones. Grado de electrificación elevado en viviendas. Utilización de lámparas de bajo consumo y detectores de presencia por planta en zonas comunes de edificio. Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda. Antena colectiva TV/FM. Toma TV y teléfono en salón, dormitorio principal y en las demás dependencias según Normativa de Telecomunicaciones.

Pre-instalación de aire acondicionado. Conductos de fibra de vidrio por falso techo con rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salones. Instalación eléctrica terminada para la conexión de las futuras máquinas.

Ascensores. Con puertas automáticas y desembarco en todas las plantas edificadas, incluida las de sótanos (garaje y trasteros).

URBANIZACION.

Piscina.

Zona de juegos para niños con columpios y arenero.

Garita de acceso de control.

Sala comunitaria.

Jardinería con plantas autóctonas y riego por goteo.