

MEMORIA DE CALIDADES PATERNA CENTRO 2022

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con lo especificado en el estudio geotécnico.

FACHADAS Y TABIQUERÍA

Fachadas:

Cerramiento de fachada compuesto por hoja exterior de ladrillo revestido con monocapa de color a elegir por la Dirección facultativa, cámara de aire con aislamiento de lana de roca y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado de 15mm de espesor.

Las barandillas serán de barrotes o de vidrio, según su ubicación. Los antepechos de terrazas irán revestidos con monocapa.

Tabiquería interior de vivienda:

Partición auto portante con montantes de 46mm c/60cm, aislamiento fibras minerales y placa de yeso laminado de 15mm de espesor en cada cara. En los cuartos húmedos la placa tendrá propiedades hidrófugas.

Particiones entre viviendas:

Partición compuesta de una hoja central de fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado con montantes de 46mm c/60cm, aislamiento fibras minerales y placa de yeso laminado de 15mm de espesor a ambas caras.

Particiones entre viviendas y elemento común:

Partición compuesta de hoja de fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado auto portante con montantes de 46mm c/40cm, aislamiento fibras minerales y placa yeso laminado de 15mm de espesor a interior de vivienda y guarnecido y enlucido interior a elemento común.

CUBIERTAS

Cubiertas transitables de terrazas con lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado con pavimento antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC a elección de la Dirección facultativa, con doble acristalamiento tipo Climalit, con cámara europea, con doble junta de estanqueidad y rotura de puente térmico, con microventilación, abatibles y/o correderas, con certificado de pruebas de aislamiento acústico para el conjunto de carpintería/vidrio, con el cumplimiento de las condiciones exigibles en CTE.

Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante persianas de pvc.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada acabada a ambas caras con tablero liso lacado en color blanco, cerradura de alta seguridad frontales de cierre y retenedor con bombillo de alta seguridad, fieltro con cierre automático al suelo, mirilla, pomo y tirador.

Puertas de paso de 35mm de espesor macizas de tablero aglomerado acabado lacado color blanco. Las puertas de paso dispondrán de un sistema de aireación oculto en el galce superior para el cumplimiento de ventilación según las exigencias de CTE.

Contarán con condena los baños generales y las puertas de acceso al dormitorio principal.

Las puertas de cocina y salón tendrán vidrieras con vidrio de seguridad translúcido.

Los frentes de armarios serán con el mismo acabado que las puertas de paso, lacado color blanco, y el interior de los mismos estarán forrados mediante módulos de melamina acabado tela, compuestos por barra y balda.

PAVIMENTOS

En toda la vivienda se instalará pavimento laminado AC4 sobre una lámina anti-impacto.

En terrazas se colocará pavimento porcelánico antideslizante.

TECHOS

Falsos techos en toda la vivienda mediante sistema de placas de yeso laminado, con propiedades hidrófugas en el caso de cuartos húmedos.

La altura libre para alojar equipos e instalaciones se reduce en cuartos húmedos, distribuidores, pasillos y entradas a dormitorios.

Los baños tendrán falso techo con registros para alojar las unidades interiores de climatización.

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en todos los paramentos verticales y horizontales, excepto baños y cocina que irá alicatado.

Tanto el alicatado de baños como en cocinas será de pasta blanca de primera calidad, recibido con cemento cola.

En las cocinas la encimera se realizará de material compacto tipo silestone.

INSTALACIÓN A.C.S.

Instalación de agua caliente sanitaria para baños y cocina mediante sistema de aerotermia con acumulador individual en cada vivienda.

CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de climatización en todas las viviendas. Máquinas de sistema partido bomba de calor Inverter, con unidad exterior en cubierta del edificio y unidad interior sobre falso techo generalmente del baño. Termostato digital programable en salón.

Conductos de fibra de vidrio con exterior de aluminio, tipo climaver o similar.

TELECOMUNICACIONES

Infraestructuras comunes e individuales adaptadas para el acceso de los servicios actuales de televisión, telefonía e Internet.

Instalación prevista para la recepción de los canales habituales nacionales, autonómicos y locales de televisión y radio de emisión por vía terrestre digital y analógica, incluso para las actuales plataformas digitales nacionales con licencia de emisión por vía satélite digital.

Tomas de televisión y telefonía instaladas en salón, cocina y dormitorios.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. El grado de electrificación será elevado para todas las viviendas.

VIDEO PORTERO

El video portero será automático, electrónico y digital.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Los baños principales de cada vivienda están equipados con mueble-lavabo de dos cajones.

En el baño asociado al dormitorio principal se instalará plato de ducha de 70x100cm y en el baño general se instalará bañera de 70x160 según viviendas y planos.

El inodoro es de porcelana vitrificada blanca, con pulsador de doble carga.

La grifería será cromada con monomando, y además termostática en bañeras y duchas.

COCINA

El mobiliario en cocina está compuesto por muebles altos y bajos de madera laminada color blanco mate, con zócalo inferior de aluminio. La encimera se revestirá con aglomerado de cuarzo tipo Silestone.

El fregadero será encastrado de acero y con grifería de monomando.

Irán equipadas con placa de inducción 3 zonas, horno eléctrico y campana integrada en mueble.

GARAJE

Sistema de detección de incendios, CO y extracción de humos.
Solera de hormigón continuo pulido y señalización de plazas.
Iluminación mediante pantallas led.
Dispondrá de zonas para aparcamiento de bicicletas colgadas mediante ganchos.
Reserva de espacio para recogida separada de residuos.
Puerta de acceso con mando a distancia.
Preinstalación para recarga de vehículo.

ZAGUANES

Decoración de zaguanes mediante combinación de pinturas y zonas paneladas o alistonadas.
Pavimento de gres rectificado color crema de gran formato.
Buzones de correos de acero inoxidable integrados en la pared.

ASCENSORES

Ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas, con capacidad para 8 personas. Panel de mandos de suelo a techo en acero inoxidable con numeración arábiga y sistema Braille.
Espejo de suelo a techo y pasamanos de aluminio cromado. Suelo de cabina de granito o mármol. Puertas automáticas de apertura telescópica de acero inoxidable.

URBANIZACIÓN INTERIOR

La zona común tendrá un pavimento de hormigón impreso, los paramentos irán enfoscados y pintados en color blanco. Se realizarán zonas ajardinadas y jardineras distribuidas por el patio de manzana. Esta zona estará equipada con bancos, una pérgola y parque infantil con pavimento anticáidas.

Se dispone de piscina comunitaria en una zona elevada con pavimento porcelánico antideslizante, donde se ubicarán las duchas y la zona de solárium.

INSTALACION FOTOVOLTAICA COMUNITARIA

Instalación fotovoltaica formada por paneles solares con sus correspondientes accesorios (inversores, optimizadores de potencia, soportes e instalación eléctrica) para autoconsumo del edificio.