

MEMORIA CALIDADES PROMOCION COMPLEJO RESIDENCIAL LINDORF (ALBAL) - ARCOLINEAS URBANAS SA

Cimentación y Estructura.-

Cimentación mediante zapatas y correas de hormigón armado según cálculos estructurales.

La contención de tierras se llevará a cabo mediante muro de hormigón de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y cumpliendo con lo establecido por la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Forjados planos unidireccionales en plantas de pisos y pilares de hormigón armado.

Fachadas.-

Los paramentos de fachada se ejecutarán mediante sistema de aislamiento térmico al exterior utilizando ladrillo caravista de ½ de espesor o placas de hormigón armado con fibras de vidrio (a elección de la dirección facultativa), con material aislante en cámara de aire, y tabique interior.

Carpintería y vidrio.-

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado o PVC con sistema de rotura de puente térmico. Serán, salvo excepciones, de apertura batiente para reforzar, tanto el aislamiento térmico como el acústico.

En los salones se dispondrá de un ventanal con una hoja de apertura batiente y un lateral fijo para el acceso a las terrazas, manteniendo tanto el aislamiento térmico como el acústico.

El acristalamiento de todas las ventanas será de doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para mejorar el bienestar y la envolvente térmica del edificio.

En las habitaciones se instalarán persianas enrollables de lamas con aislamiento inyectado, para permitir un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

Tabiquería.-

La tabiquería interior se ejecutará con ladrillo hueco doble de 7 centímetros de espesor o tabiques de pladur mediante perfilería metálica (a elección de la dirección facultativa) en toda la vivienda, con terminación de yeso a dos caras en el caso de ladrillo hueco.

En separaciones de viviendas se realizará con ladrillo macizo perforado de ½ de espesor para garantizar un buen aislamiento, trasdosado con placas de pladur.

Falso techo de placas de cartón-yeso tipo "Pladur".

Pavimentos y Revestimientos.-

Pavimento de tablillas de Gres cerámico imitación madera.

En escaleras y zonas comunes será de piedra natural y/o Gres cerámico.

Fontanería y Sanitarios.-

Instalación de agua fría y caliente mediante tuberías de polietileno de alta densidad con llaves de corte en cocinas y baños.

La instalación del saneamiento será de PVC.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco. En el baño principal se colocará un plato de ducha, siendo opcional en el baño secundario.

La grifería de los distintos aparatos será monomando cromado en cocina y baños.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general.

Calefacción y agua caliente.-

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante aparato "casette" en falso techo con termostato incorporado.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará de forma individual en cada vivienda mediante bomba de calor aerotérmica aire/agua de alta eficiencia.

Cocina.-

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de mármol Compac, Silestone o similar.

En el equipamiento de la cocina se incluirá: Fregadero, Campana extractora de humos y olores, Placa encimera eléctrica, Microondas y Horno eléctrico.

Carpintería interior.-

La puerta de entrada a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca.

La carpintería interior se presentará en acabado liso blanco.

Pinturas.-

Pintura plástica lisa blanca en toda la vivienda.

Escaleras y zonas comunes en acabado rugoso color blanco plastificado.

Electricidad y telecomunicaciones.-

Las viviendas irán previstas para la instalación de electrificación media según el reglamento electrotécnico de baja tensión.

Instalación para telefonía urbana. Antena colectiva de TV con tomas de TV y TV por cable.

En zonas comunes la iluminación será con lámparas de bajo consumo energético.

Zonas comunes.-

El complejo residencial LINDORF contará con un gran espacio comunitario en el que se incluirán los siguientes:

- *Espacio comunitario cerrado para uso exclusivo comunitario con Piscina comunitaria para poder disfrutar del baño y del sol; áreas de descanso y parque infantil.*
- *Espacio comunitario cerrado para guarda de bicicletas.*

Garajes.-

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje será de hormigón continuo.

Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.