

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO TORREBLANCA / PUERTO SAGUNTO

CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante muros de hormigón armado, zapatas aisladas y corridas de hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico.

ESTRUCTURA

La estructura será de pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales con viguetas pretensadas de hormigón y bovedillas de hormigón.

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Paramentos de fábrica de ladrillo cara vista de ½ pie, junto con chapados de gres cerámico sobre ½ pie de ladrillo tosco perforado, combinado con acabado de monocapa claro, aislamiento de lana de roca de 10 cm. de espesor, trasdosado interior de tabicón cerámico, yeso y pintura lisa en color suave.

Los cerramientos de fachada tendrán resistencia mecánica y estabilidad, adecuado comportamiento en caso de incendio, protección acústica y comportamiento higrotérmico.

Cerramiento de zona privada de planta baja mediante cerrajería metálica de 2,00 metros de alto

CARPINTERIA EXTERIOR.

La carpintería exterior será de aluminio lacado ó P.V.C en color a elegir por la D.F., con rotura de puente térmico. Garantizará su función como cerramiento y asegurará un adecuado aislamiento acústico a ruido aéreo e higrotérmico.

La apertura será corredera o abatible según las estancias. Todas las ventanas de viviendas, dispondrán de persiana enrollable con lamas de aluminio (excepto cuarto de estar, cocinas y baños) y cumplirán su función de oscurecimiento y tamizado de la luz, con automatización de persianas opcional.

El acristalamiento será mediante vidrios tipo Stadip, 4-6-4 mm de espesor en ventanas y 3+3-10-3+3 en ventanales.

Los vierteaguas y cargaderos serán del mismo color de la carpintería a definir por DF.

TABIQUERIA.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con Placa de Yeso Laminado con especificaciones en caso según CT..

Las particiones interiores cumplirán con los requisitos de compartimentación de los espacios garantizando las condiciones de intimidad, de aislamiento al ruido aéreo, su comportamiento higrotérmico y resistencia al fuego.

CARPINTERIA INTERIOR.

Puertas de paso en madera lacadas en blanco de 35 mm. de espesor. Herrajes y manillas en cromado mate.

Los armarios tienen puertas abatibles y/o correderas, según diseño, lacados en el mismo color que las puertas. Se dotarán con estante superior y barra de colgar. Interiores vestidos panelados.

Las puertas de entrada a viviendas serán blindadas, de 82 mm. ancho de hoja, 45 mm. de espesor, herrajes de seguridad, con cerradura de seguridad de tres puntos.

El baño y el dormitorio principal dispondrán de condena de seguridad.

REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHOS.

Los baños y cocinas irán alicatados hasta el techo en la zona de duchas y bañeras, y a media altura en el resto de zonas, siempre utilizando materiales cerámicos de primera calidad a elegir por la D.F. El resto de los paramentos se revestirán de yeso y se acabarán con pintura.

Todos los paramentos verticales tendrán acabado de pintura lisa.

En cocinas, baños y zonas de paso se ha previsto falso techo de pladur o escayola para posibilitar la conducción de instalaciones en general y terminación en pintura plástica lisa.

Los revestimientos exteriores de la fachada son resistentes a los agentes externos, y protegidos de las salpicaduras.

REVESTIMIENTO DE SUELOS.

Pavimentos interiores de gres cerámico de primera calidad imitación madera color gris ceniza, con rodapié blanco de 10 cm en madera.

Las terrazas y zonas exteriores comunes de viviendas estarán acabadas con un pavimento antideslizante y antiheladizo cerámico.

Las zonas de aparcamiento se realizarán en hormigón pulido. La zona de acceso de vehículos se realizará en hormigón impreso color negro.

El solado de portal, con mármol crema marfil. Escaleras y descansillos en terrazo color azul.

Puertas de ascensor en acero pintado.

Los revestimientos serán resistentes al desgaste y al punzonamiento ocasionados por pisada o muebles, antideslizantes e impermeables dentro de los niveles exigidos para ello, y serán estables frente al ataque de agentes químicos de uso doméstico; además serán decorativos y con factor adecuado de resistencia al fuego.

CUBIERTAS.

La cubierta será plana transitable con solado cerámico antideslizante.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

Aparatos sanitarios de Roca o similar en color blanco.

Grifería monomando modelo de Roca o similar y mezclador termostático empotrado en duchas de baño principal.

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.

La instalación interior de vivienda dispone de vaciado de red y desagüe en todo punto, así como aislamiento en las tuberías de agua caliente y fría para evitar condensaciones.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO.

Las instalaciones de saneamiento estarán calculadas para evacuar las aguas sucias y de lluvia en el edificio y cumplirán las condiciones de higiene, salubridad, durabilidad y protección frente al ruido.

La red general horizontal de desagüe será con pendiente $\geq 1,5\%$. Las bajantes llevan ventilación primaria.

Los encuentros de bajantes con la red horizontal se realizarán con registros al realizarse suspendida, y se dispondrá de arqueta general de registro.

Los baños contarán con botes sifónicos registrables y se dispondrá de rebosadero en aparatos como lavabos, bidés, baños y fregaderos.

Los inodoros desaguarán a las bajantes, directamente o mediante manguetón. Las conducciones dispondrán de libre dilatación y anclaje suficiente con otros elementos constructivos. Se cumplirán todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y PUESTA A TIERRA.

La instalación de electricidad será para 230 V. Con un cuadro de protección situado en vestíbulo y varios circuitos independientes, de acuerdo con un grado de electrificación elevado.

La línea de puesta a tierra será independiente de las otras conducciones y será enterrada con arqueta registrable.

La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE TELEFONÍA Y VIDEOPORTERO.

La instalación cumplirá los requisitos y funcionalidad de utilización, así como la demanda necesaria. Se instalarán tomas de teléfono en todas las estancias, incluida cocina.

Se instalará videoportero para control del acceso a las viviendas.

INSTALACIÓN DE TV Y FM.

Se realizará instalación común de telecomunicaciones, según reglamento vigente, con mástil de antena a colocar en zona no privativa. La antena quedará protegida con toma de tierra.

Se instalarán tomas de TV en todas las estancias, incluida cocina.

También se instalarán tomas estancas de TV a la humedad en los patios exteriores.

La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN y AIRE ACONDICIONADO

Producción por caldera de aerotermia, con unidad interior situada en la cocina, y exterior y depósito de acumulación en tendedero para ACS y renovación de aire en baños y cocinas según CTE

Instalación de bombas de calor (frío-calor) en dormitorios y cuarto de estar

ZONAS COMUNITARIAS

Piscina comunitaria. Con zona de piscina de adultos y zona infantil.

Parque infantil con juegos y columpios adaptados.

Cenador para celebraciones.

OPCIONES DISPONIBLES

Se ofrece a los clientes la posibilidad de incorporar una serie de opciones a la vivienda, entre ellas:

PROYECTO DE AMUEBLAMIENTO DE COCINA. Cambio del mobiliario por otra gama o modelo diferente al básico ofertado y suministro y colocación de electrodomésticos.

INSTALACIÓN DOMÓTICA. Para control de persianas e iluminación de vivienda.

INSTALACION DE AIRE FRÍO Y CALOR. Ampliación de la máquina de aerotermia para Aire Acondicionado y Calefacción por aire con conductos de fibra de vidrio en salón y dormitorios, con reserva de espacio para instalación de máquinas interiores en baño.