

Memoria de calidades



Estructura

Estructura convencional ejecutada con pilares y vigas de hormigón armado con forjados unidireccionales existiendo zonas de losas armadas en sitios puntuales.

La cimentación realizada mediante pantalla perimetral de contención de hormigón armado de pilotes y losa armada como solera apoyo de última planta de sótano. Siguiendo en todo caso, las recomendaciones del laboratorio de ensayos geotécnicos.

Cumpliendo la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Cumpliendo los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y CE-21, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.



Tabiquería

La fachada se realiza de interior a exterior según detalle constructivo con ½ pie de ladrillo cara vista y según zonas con ladrillo tosco revestido con piedra caliza, aislamiento térmico-acústico a base de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado con tabique de placa de yeso laminado.

División entre viviendas / zonas comunes. Revestimiento de yeso + ½ pie de ladrillo cerámico tosco + trasdosado con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral.

División entre viviendas / viviendas. Trasdoso con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral + yeso + tabicón gran formato 7cm + yeso + trasdosado con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral.

Particiones en cada vivienda: Las particiones interiores, se ejecutan con placa de yeso laminado, sobre bandas elásticas, para evitar transmisiones de ruido y evitar micro fisuras por dilataciones del material.

Falsos techos de placas de yeso laminado en cocina, baños y pasillo distribuidor, mientras que el resto de techos se guarnecerán con yeso y se enlucirán para su posterior pintura.



Pinturas

La pintura de toda la vivienda será plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, en blanco o color suave.

Nota

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.



Solados y alicatados

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante y tabla ancha, en compuesto de resinas estratificadas, de base ecológica, y alta resistencia, en color preferentemente claro; y contarán con lámina anti-impacto, garantizando el impacto acústico entre niveles de piso.

Los baños se solarán con gres Porcelánico gran formato y alicatado en plaqueta de gres.

La cocina se solará con gres Porcelánico gran formato y alicatado en plaqueta de gres preferentemente blanco Mate.

Las zonas exteriores (patios y tendedores), se solarán con gres para exteriores antideslizante gran formato.

Las zonas comunes de los portales en planta baja se solarán con piedra natural, y el peldañado de escaleras se ejecutará con piedra artificial. Los rellanos y mesetas de escalera, y el resto de zonas comunes interiores se solarán con gres porcelánico.

El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris, pintándose con banda blanca o amarilla el marcado de plazas de garaje.



Carpintería interior

La puerta de acceso a vivienda será blindada lacada en color blanco al interior y rechapada en color blanco por el exterior.

Las puertas de paso en interior de viviendas serán semimacizas de DM de 35mm con frente lacado en blanco. Los herrajes serán cromados, con condena en baños. La puerta de la cocina incorpora plafón vidriado liso, con vidrio de seguridad 3+3mm.

Los armarios serán modulares tipo monoblock de hojas abatibles lacadas a juego con las puertas de paso, forrados interiormente en tablero melamínico, incluyendo balda maletero y barra de colgar.



Carpintería exterior

La carpintería exterior será abatible o fija de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, en RAL a elegir por DF, utilizando doble acristalamiento del tipo Climalit o similar en ventanas y serán de seguridad, según normativa en ventanales y puertas balconeras, con persianas incorporadas del tipo "mono-block", en su caso. (Serán persianas de aluminio térmico, y del mismo RAL que la carpintería.

Nota

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.



Electricidad y telecomunicaciones

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos.

Los mecanismos serán del tipo BJC CORAL u otro de similares características. Todas las dependencias de la vivienda (dormitorios, salón y cocina), estarán dotadas de pre instalación de TLCA, punto de toma de telefonía, TV y FM y estará adaptada a la Ley 1/1998 para recepción de señales de telecomunicaciones.

Todas las viviendas contarán con instalación de video portero. La instalación incorpora una red equipotencial de puesta a tierra, en previsión de descargas fortuitas, y se ejecutará siguiendo las instrucciones que fija el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las normas específicas de la Compañía Suministradora.



Fontanería y aparatos sanitarios

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas, ejecutándose según el CTE-HS4.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de primera calidad, color blanco modelo actualizado y de diseño. La grifería será cromada y monomando.



Calefacción y climatización

Se adopta el sistema de la instalación de aerotermia, como sistema de producción de climatización (calor/frío) mediante suelo radiante/refrescante y Agua Caliente Sanitaria (ACS), para mejorar la eficiencia energética de la instalación.

Incluye una preinstalación de fancoil en pared conectado al sistema de aerotermia ubicado en salón para apoyo de la climatización.

Se dispondrá de termostato en cada estancia vividera (salón y dormitorios), regulando la temperatura y/o encendido de cada estancia según el caso.

Nota

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.