

MEMORIA DE CALIDADES SH58

Cimentación y estructura

Los Refuerzos y mejora de estructura y cimentación se harán con hormigón armado y estructura metálica con forjados de chapa colaborante en zonas comunes ajardinadas y piscina comunitaria, Los refuerzos se harán con aquellas soluciones constructivas que generen menos impacto sobre la estructura existente.

Los pilares serán del hormigón original recuperados vistos o pintados en blanco según diseño arquitectónico.

Forjados de hormigón original vistos o pintada en blanco según diseño arquitectónico.

Las nuevas balconadas y cornisas se harán por medio de soluciones metálicas mixta con forjados de chapa colaborante.

Albañilería y fachadas

La fachada ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y moderna . Los cerramientos de fachada serán de ladrillo cerámico con revestimiento exterior proyectado en los tonos definidos en el proyecto y aislamiento térmico acústico de altas prestaciones. SATE.

Las divisiones se realizarán con tabiquería seca de altas prestaciones térmicas y acústicas cumpliendo el código técnico actual.

Carpintería Exteriores

Se ha previsto una carpintería exterior de PVC de altas prestaciones técnicas o aluminio según zonas en color gris grafito, con rotura de puente y con hojas deslizantes o abatibles en función de la ubicación.

El acristalamiento será por medio de doble cristal con vidrios de baja emisividad y alto poder de aislamiento térmico y acústico, dotando de más confort a las viviendas.

En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables.

Las barandillas de los balcones serán metálicas y pintadas en colores definidos en proyecto.

Carpintería interiores

Las puertas de entrada serán acorazadas para dotar de mayor seguridad a las viviendas.

Las puertas interiores serán acabadas en chapado tipo madera natural o acabado en laca blanco según zonas.

Los armarios serán tipo compacto modular con puertas abatibles o corredores según diseño del proyectista, forrados interiormente con un tablero melamínico con aspecto textil, equipados con barra de colgar y balda maletero.



Revestimientos horizontales

Los techos serán con falso techo, yeso o mortero en funciones de las zonas y los diseños de las viviendas.

Los falsos techos serán lisos en cartón yeso en color según proyecto.

Los suelos serán porcelánicos o de tarima flotante tipo cat. ac5 adecuada para viviendas con suelo radiante.

Los pavimentos gres porcelánico serán imitación hormigón en zonas húmedas y en aquellas otras estancias donde no vaya tarima.

Revestimientos verticales

Los cuartos húmedos estarán revestidos en zonas de ducha y con gres porcelánico imitación hormigón.

Las pinturas a aplicar serán de última generación, ecológicas y bactericidas para revestimientos verticales interiores.

Revestimientos exteriores en mortero proyectado terminado en color según proyecto.

Zonas comunes Exteriores con acondicionamiento natural y sistemas estabilizadores de grava.

Griferías y sanitarios

Los sanitarios serán suspendidos de primera calidad y con doble descarga. LAUFEN o de calidad similar.

Lavabos con mueble integrado

Las griferías serán cromadas de primera calidad siendo termostáticas en bañeras y duchas.

GROHE o de calidad similar

Las duchas serán realizada con platos de resina.

Instalaciones

La red de saneamiento se realizara con tubería de PVC insonorizada.

La instalación de climatización se realizará por medio de aerotermia individual de cada vivienda, con suelo radiante/refrescante que se contralará mediante termostato, aportando un alto grado de calidad térmica a las vivienda.

Preinstalación de AA.

El edificio dispondrá de un sistema de generación solar de energía eléctrica según normativa Jardinería en fachadas y zonas comunes según proyecto de paisajismo y principios de xerjardinería. Bajo consumo de agua.

Video portero con cámara de en acceso a portal desde la calle.

Garaje

Se instalara plataforma eleva coches de acceso al garaje.

Puerta de acceso motorizada y automática

Pavimento del garaje de hormigón pulido, soluciones asfálticas, microcementos y/o resinas específicas para pavimentos de garaje.



La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario.

Opcionales

Domótica

Cocina

Armarios empotrados según diseño

Banco de hormigón.