
- MEMORIA DE CALIDADES -

CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante 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. Solera de hormigón en sótano.

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Ladrillo visto color arena combinado con aplacado tono piedra de Salamanca, sobre ½ pie de ladrillo tosco perforado, aislamiento de poliuretano proyectado de 10 cm. de espesor, trasdosado interior de tabicón cerámico.

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

CARPINTERIA EXTERIOR.

La carpintería exterior será de aluminio lacado en color gris oscuro 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 dispondrán de persiana enrollable y cumplirán su función de oscurecimiento y tamizado de la luz, con automatización de persianas opcional.

Puerta de acceso peatonal a parcela en cerrajería tipo oxirón gris, así como puerta de acceso a garaje automatizada.

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

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

TABIQUERIA.

La separación entre viviendas se realizará con doble tabique cerámico y 5 cm de aislamiento interior y acabado de yeso.

El resto de las distribuciones de vivienda se realizará con tabicón cerámico.

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.

Las puertas de entrada a viviendas serán metálicas, blindadas, de 82 mm. ancho de hoja, 45 mm. de espesor, herrajes de seguridad, con precerco metálico, doble lámina de acero en la hoja, cerradura de seguridad.

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, siempre utilizando materiales de primera calidad a elegir por la D.F.

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.

Las terrazas y patios de viviendas estarán acabadas con un pavimento antideslizante y antiheladizo cerámico.

Las zonas comunes de paso se realizarán en hormigón impreso o baldosa hidráulica.

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 se realizara en teja hidrófuga color oscuro.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

Aparatos sanitarios de Roca o similar en color blanco. Grifería monomando modelo de Roca o similar.

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

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 sinfónicos 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 circuitos independientes.

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 la vivienda.

INSTALACIÓN DE TV Y FM.

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

La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Producción por caldera mixta de condensación de gas natural, de alto rendimiento marca VAILLANT o similar.

La producción de ACS, mediante la caldera de condensación, estará apoyada por paneles solares.

La instalación de calefacción será mediante circuitos de suelo radiante, permitiendo la función de refrescamiento en verano con la incorporación opcional de máquina enfriadora.

- OPCIONES DISPONIBLES -

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

PROYECTO DE AMUEBLAMIENTO DE COCINA. Mobiliario y electrodomésticos

PERSIANAS DE SEGURIDAD, garantizando la protección anti-intrusión e incorporando el automatismo de las mismas.

INSTALACIÓN DOMÓTICA, para control de persianas e iluminación de vivienda.

Esta memoria de calidades es meramente informativa y carece de valor contractual. La Dirección Técnica se reserva el derecho de modificar materiales y elementos por otros de análogas calidades y características. Se trata de un modelo de vivienda tipo. El Proyecto se realizará en función a las condiciones técnicas de la parcela resultante a edificar