

MEMORIA DE CALIDADES

148 VIVIENDAS EN CUATRO BLOQUES PISCINAS, PADEL Y URBANIZACION INTERIOR PARCELA CO-2

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa y estructura de hormigón armado con forjados reticulares.

SANEAMIENTO

- Sistema separativo para las aguas sucias y pluviales en PVC.

CUBIERTAS

Invertida no transitable:

- Formada por barrera de vapor, formación de pendiente con mortero celular, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con planchas de poliestireno extrusionado de 6 cm, geotextil y capa de grava suelta.

A la andaluza en terrazas ático:

- Formada por barrera de vapor, formación de pendiente con mortero celular, impermeabilización con lámina asfáltica, geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 6 cm, capa de mortero y solería cerámica con rodapié perimetral.

CERRAMIENTOS

- Cerramiento formado por fábrica de medio pie de ladrillo perforado embarrado interior con mortero de cemento, trasdosado con aislamiento térmico de fibra de vidrio de 7 cm, en cara interior acabado con placas de yeso laminado.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas formada por medio pie de ladrillo perforado y trasdosado autoportante por las dos caras con aislamiento de fibra de vidrio y placas de yeso laminado.
- Divisiones interiores de vivienda en tabiquería seca formada por estructura metálica, aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio para mejorar el confort y una placa de yeso laminado por cara, en zonas húmedas con placas resistentes a la humedad.

SOLERIAS

- Solería de gres porcelánico en toda la vivienda con lámina tipo anti-impacto de 10mm, en planta baja se cambia por aislamiento térmico-acústico de 20 mm bajo solera de mortero.
- En terrazas cerámica semigres extrusionado clase 2.
- Zonas comunes cerámico tipo barro rústico extrusionado clase 3.

ALICATADOS

- Alicatados con piezas cerámicas vidriadas de suelo a techo, formato grande en baños y aseos en combinación de una pared con igual revestimiento que solería. En cocina alicatado de suelo a techo con modelo "metro" tomados con cemento cola a paredes de yeso laminado.

CARPINTERIA DE MADERA

- Puerta de entrada a vivienda en madera, de seguridad y cerradura con tres puntos de anclaje. Por el interior lacada a juego con puertas de paso y por fuera paneladas con duelas y con cubre clavos de forja.
- Puertas de paso en MDF hidrófugo lacadas en blanco con mod.TL5 o similar con líneas horizontales con herrajes y manivelas en inox. condensa en baños y aseos.
- Frentes de armarios con hojas correderas en dormitorio principal y con puertas abatibles en el resto de dormitorios, en MDF hidrófugo lacados en blanco hojas altas, a juego con puertas de paso y en el interior de los armarios tabla de atillo y barra de colgar.

1

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado RPT con persianas manual de aluminio con aislamiento sistema compacto en salón y dormitorios.
- En salones la ventana balconera monta persianas motorizadas de aluminio lacado con aislamiento y en viviendas con salida a jardín las persianas a porches serán motorizadas y con lamas de aluminio de seguridad.
- Rejas fijas en ventanas de planta baja y a galerías.

FONTANERIA

- Instalación de agua caliente sanitaria con acumulador de 110 L con bomba de calor (aeroterminia) mural monobloc individual.
- Distribución de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado.
- Saneamiento y desagües en viviendas con tubería de PVC.

SANITARIOS

- Aparatos en porcelana vitrificada blanca de primera marca nacional en lavabos e inodoros, placas de duchas acrílicas.

MEMORIA DE CALIDADES

148 VIVIENDAS EN CUATRO BLOQUES PISCINAS, PADEL Y URBANIZACION INTERIOR PARCELA CO-2

GRIFERIAS

- Griferías monomando cromadas 1ª marca nacional.

CLIMATIZACION Y VENTILACION

- Preinstalación A.A. formada por conductos y rejillas, en salón y dormitorios, para sistema partido con unidad exterior en cubierta e interior en aseo.
- Ventilación interior en vivienda mediante sistema forzado de renovación de aire según CTE.

REVESTIMIENTO CONTINUOS Y PINTURAS

- En paramentos exteriores verticales y horizontales mortero blanco en masa acabado rustico a buena vista.
- En interior de viviendas pintura plástica lisa sobre tabiquerías secas, techos de yesos y escayolas.
- En cerrajería galvanizada acabado con esmalte tipo forja.

VIDRIOS

- En ventanas, doble acristalamiento térmico-acústico solar bajo emisivos.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según REBT en grado elevado con mecanismos primera calidad.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para telefonía, televisión digital y fibra óptica en viviendas.

GARAJES Y TRASTEROS

- Planta de Garaje en sótano.
- Puerta de garaje automática con apertura mediante mando a distancia.
- Pavimentación hormigón fratasado con pintado de numeración de trastero y plaza de aparcamiento.
- Muros de hormigón visto y pintados con pintura plástica, fábricas de ladrillo enfoscadas y pintadas, trasteros con bloque visto y pintado.
- Techo enlucido de mortero blanco para mejora del aislamiento contra incendio.
- Puertas de trasteros metálicas lacadas y con rejillas de ventilación. En salidas de emergencia puertas contra incendio metálicas.
- Aljibe, grupo de presión y BIEs en garaje.
- Extintores según reglamento en garaje y plantas.
- Sistema de extracción de humos según CTE y RITE.

- Alumbrado de emergencia LED y señalización de evacuación.
- Iluminación de garaje con equipos LED

EQUIPAMIENTO Y ACABADOS

- Ascensor bajo consumo OTIS desde sótano a todas las plantas.
- Iluminación de zonas comunes con equipos LED tipo Down light en techos y en pared de superficie LED.
- Los baños de las viviendas irán equipados por tres aros lacados empotrados en el techo de escayola con lámparas dicroicas LED 8W.
- Los aseos en viviendas irán equipados con un equipo Down light extraplano LED 16 W.
- Las Cocinas en viviendas irán equipadas con dos equipos Down light extraplano LED 16 W
- Bajos con jardín privados acotado con setos vivos.
- Video-portero en viviendas.
- Preinstalación en garaje para coche eléctrico para cada vivienda para conexión individual a cada contador de las viviendas.
- Instalación fotovoltaica en cada bloque para autoconsumo y acumulación como suministro de respaldo para PCI y humos y vertido a red.

URBANIZACION

- Saneamiento sistema separativo.
- Alumbrado mediante farolas con equipos LED
- Alumbrado decorativo del jardín con focos LED
- Piscinas comunitarias (2) con edf. de aseos en zona acotada y ajardinada.
- Pistas de pádel (2) con iluminación nocturna.
- Zonas exteriores ajardinadas con especies de bajo mantenimiento e iluminación decorativa.
- Paseos y aceras en hormigón impreso coloreado con zonas para aparcamiento de bicicletas.
- Aparcamientos de cortesía en superficie dentro de la urbanización.
- Garita de conserje en entrada acceso rodado con video portero en calle Turina.
- Acceso peatonal con video portero a calle Mozart y Paseo de Majadales

COCINAS

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos según Tipo de vivienda, incluyendo conjunto de electrodomésticos formado por vitrocerámica, campana extractora de humos, horno y fregadero inox de un seno y escurridor con grifería.

2