

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura ejecutada con pilares y vigas planas de hormigón armado, forjado unidireccional o bidireccional a base de semiviguetas de hormigón pretensado y bovedilla.

La cimentación prevista se realizará mediante pantalla perimetral de contención de hormigón armado de pilotes. Zapatas aisladas y corridas unidas por vigas de atado, muros de contención de hormigón armado, siguiendo en todo caso, las recomendaciones del laboratorio de ensayos geotécnicos.

Se cumplirá la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Se cumplirán los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.



TABIQUERÍA

Fachada Se realizará de interior a exterior según detalle constructivo con ½ pie de ladrillo cara vista (y según zonas con ladrillo tosco más revestimiento), aislamiento térmico-acústico a base de poliuretano proyectado o lana mineral, cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de yeso de alta densidad Panel System. Opcionalmente se podrá trasdosar con tabiquería cerámica o tabique de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes Se realizará preferentemente con doble tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System o similar con aislamiento de lana mineral en el interior garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Opcionalmente se podrán ejecutar con tabiquería cerámica o con tabiquería de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

Particiones en cada vivienda: Las particiones interiores, se ejecutarán, preferentemente con tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System, sobre bandas elásticas, para evitar transmisiones de ruido y evitar microfisuras por dilataciones del material. Opcionalmente se ejecutarán con tabiquería cerámica o tabiquería de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

Falsos techos con Placas de Yeso laminado o escayola en cocina, baños y pasillo distribuidor.

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.



AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante poliuretano proyectado o lana mineral.



PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.



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 (similar a un haya vaporizada o roble); y contarán con lámina anti-impacto, del tipo impactodan o similar garantizando el impacto acústico entre niveles de piso.

El baño principal se solará con baldosa de gres gran formato (aproximadamente de 45x45 cm) y alicatado con gres gran formato (dimensiones aprox. 30x60 cm) a elección de la dirección facultativa.

El baño general se solará con baldosa de gres gran formato (aproximadamente de 45x45 cm) a elección de la D.F. y se alicatará con azulejo (dimensiones aprox. 30x60 cm) a elección de la D.F.

La cocina se alicatará con gres (dimensiones aprox. 30x60 cm) en blanco a elección de la D.F. en el frente equipado. A la altura aproximada de 1.20 mts., llevará un listélo o cenefa metálica de aluminio.

Se solará con gres en tendederos y terrazas.

En zonas comunes se colocará mármol color crema marfil en la planta baja y el primer tiro de escalera hasta planta primera el resto de plantas tanto de bajo rasante como sobre rasante se ejecutarán con baldosa de piedra artificial, mientras que en aseos y cuartos de instalaciones, las piezas serán de gres.

El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris.

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.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindada con terminación acabado lacado blanco.

Puertas de paso de viviendas DM de 40 mm acabadas en laminado semilacada color blanco con entrecalles y manivela de diseño. En el caso de la puerta de cocina, esta será vidriera.

Armarios empotrados con hojas abatibles según casos lacados en blanco con entrecalles. Interior de armario forrado y vestidos con balda de maletero y barra metálica.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con hojas abatibles y practicables lacada en color a elegir por la D.F.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, con doble enganche. Color a juego de la carpintería exterior.

Acristalamiento de puertas y ventanas de viviendas con vidrios tipo climalit con cámara de aire.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Interruptores serán tipo LEGRAND NIOLÉ, BJC CORAL o similar.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco (preferentemente del tipo SMART de Gala o similar) y la grifería será cromada y monomando.

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.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Se adopta el sistema de calefacción tradicional con calderas individuales para cada vivienda. La caldera será del tipo mixto estanco de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria. Opcionalmente, durante el desarrollo del Proyecto de Ejecución, se estudiará la instalación de calderas comunitarias tanto para la producción de agua caliente sanitaria como calefacción, para mejorar la eficiencia energética de la instalación.

Según establece el Código Técnico de la Edificación, se colocarán en cubierta paneles solares como apoyo en la producción de A.C.S.

Los radiadores serán de aluminio; y las tuberías serán debidamente protegidas y aisladas según fija la Normativa de Industria.

Se dispondrá de un termostato ambiente que regule automáticamente la temperatura y encendido en cada vivienda, colocado en el salón.

Preinstalación de climatización.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.

Ascensores de última tecnología y seguridad.

Zonas comunes ajardinadas.

Piscina de adultos con iluminación sumergida.

Piscina infantil.

Zona infantil.

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.