

Memoria de Calidades

Estructura

Estructura convencional de pilares de hormigón armado y vigas planas, con forjados unidireccionales de viga y bovedilla de hormigón.

Los muros de planta sótano, que actúan en sus bordes como contenedores de tierra, se ejecutarán con muros de hormigón armado o pantalla de pilotes, en su caso con cámara bufa, que sirve de trasdós y cerramiento visto del garaje. Cimentación directa por zapatas tradicionales de hormigón armado.

Se seguirán las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los cálculos cumplirán la normativa específica del Código Técnico de la Edificación y la EHE-08 "Estructuras de Hormigón" además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.

Fachadas

Las fachadas combinan zonas con acabado tipo SATE o similar con aislamiento exterior para mejorar la eficiencia térmica del edificio y zonas con panel de chapa del mismo RAL de la carpintería. Se ejecutarán de exterior a interior, en fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado, enfoscado de mortero, aislamiento térmico de poliuretano proyectado o similar cámara de aire, y trasdosado mediante tabiquería tecnológica del tipo Panel System o placa de yeso laminado tipo Pladur.

Todas las particiones interiores se ejecutarán mediante tabiquería tecnológica del tipo Panel System o placa de yeso laminado tipo Pladur.

La separación entre viviendas y entre viviendas y comunes, se ejecutará con doble placa del sistema a utilizar y aislamiento intermedio entre capas, garantizándose así el cumplimiento de las condiciones acústicas según CTE.

Cubiertas

La cubierta plana se ejecutará con un mortero de formación de pendientes, una imprimación oxiasfáltica, doble lámina asfáltica, poliestireno extrusionado, capa de mortero de protección y un solado final en gres para exteriores con junta marcada. En caso de cubierta no transitable el acabado será de geotextil sobre el aislamiento y capa de canto rodado de 5 cm de espesor.

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.

La puerta de acceso a los portales será de acero y chapa pintada, con paños de vidrio de seguridad tipo Stadip, y zonas de vinilo opal que marque referencias para evitar accidentes

Carpintería Interior

Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) serán semimacizas de DM lacadas en blanco, con rehundidos en "pico de gorrion", de disposición horizontal para conseguir un efecto de modernidad y sencillez. Los herrajes serán cromados, con condensa en baños. La puerta del salón incorpora plafón vidriado liso, con vidrio de seguridad (3+3mm).

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

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, chapada en color blanco al interior y chapada en color a definir por la DF por su exterior, con bisagras bulonadas antipalanqueta, y cerradura de seguridad del tipo FICHET o similar.

Solados y Alicatados

En general, los suelos de la vivienda serán de tarima flotante compuesta de resinas estratificadas de base ecológica y alta resistencia en color preferentemente claro (haya, roble o similar), en tabla ancha, y contarán con lámina anti impacto. Rodapié lacado en lanco.

Baños y cocina se solarán con gres antideslizante en formato grande.

Los portales, rellanos de planta y escaleras, se ejecutarán preferentemente en granito gris claro.

Las zonas de exterior (patios y terrazas), se ejecutarán de gres para exteriores antideslizante con junta vista.

Los suelos de los garajes se ejecutarán en hormigón pulido en color gris, marcándose las plazas de garaje y flechas direccionales

Tanto las cocinas como los cuartos de baño irán alicatados hasta el techo en plaqueta cerámica de formato rectangular en tamaño grande. En cocinas será plaqueta en color blanco brillo, aproximadamente de 30x60cm. A una altura aproximada de 1,20m, llevará un listelo o cenefa metálica de aluminio que bordea perimetralmente la cocina.

Pinturas y Techos

La pintura de toda la vivienda será lisa en color muy suave, tanto en techos como en paredes.

Los techos de cocinas y cuartos de baño, se pintarán en plástico liso de color blanco. Todas las zonas comunes, (portales, escaleras, pasillos, etc.), se pintarán en blanco o color suave en pintura plástica, tanto en paredes como en techos.

Se colocará falso techo de escayola en cocinas, baños y pasillos distribuidores de viviendas, mientras que el resto de techos se guarnecerán con yeso y se enlucirán para su posterior pintura.

Electricidad y Alumbrados

La instalación eléctrica será entubada y empotrada en tubo artiglás de los diámetros correspondientes, con cableado del tipo PIREPOLL o similar, para un aislamiento de 750 V.

Desde el cuadro general se dispondrán interruptores diferenciales y magneto térmicos en base a los circuitos en que se seccione la vivienda.

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

La red de agua fría y agua caliente sanitaria se desarrollará en tubería de polietileno reticulado de alta densidad, multicapa o similar, ejecutándose según el CTE-HS4.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco, modelo STREET SQUARE de GALA o similar, con grifería monomando del tipo L90 de ROCA o similar. Los inodoros contarán con mecanismo de doble descarga para ahorro de consumo de agua. Toda la red de desagües, será de PVC insonorizada, con botes sifónicos del mismo material, ejecutándose según el CTE-HS5.

Climatización y Producción de Agua Caliente Sanitaria

Se ejecutará mediante el montaje de equipos de aerotermia, abasteciendo las instalaciones de suelo radiante-refrescante, así como el suministro de ACS. La aerotermia es la energía que se obtiene mediante el aprovechamiento del calor del aire, una energía renovable y disponible 24 horas.

Se dispondrá de un termostato ambiente que regule la temperatura y encendido en cada estancia vividera.

Urbanización y Varios

Los ascensores serán automáticos, autopropulsados, que no precisan cuarto de maquinaria en cubierta, con dimensión de cabina con capacidad para minusválidos, cumpliendo así la ley de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.