

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico. La estructura se ejecutará mixta de hormigón armado y metálica, respetando la normativa vigente y el CTE.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será de barro 14x28 antideslizante.

Las cubiertas inclinadas serán del mismo estilo actual

FACHADAS

Sistema de fachada de muro de ladrillo con acabado exterior enfoscado e interiormente

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura osciloba-tiente o corredera, según tipologías.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble para un mejor aislamiento térmico y acústico.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en dormitorios y salón, permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería húmeda de ladrillos huecos, y terminados en yeso liso, cumpliendo las exigencias del CTE.

En las zonas húmedas irán alicatadas a exigencia de los aparatos sanitarios.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante particiones medianeras húmedas de ladrillos huecos y aislamiento térmico acústico, cumpliendo las exigencias del CTE.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de madera con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural.

Las puertas interiores presentan acabado en madera, con burlete acústico.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.

PAVIMENTOS

Se instalará pavimento de mármol blanco en las viviendas y de barro cocido tratado antideslizante en las zonas comunes. Rodapié exterior e interior a juego con las solerías utilizadas.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados parcialmente con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo. Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda salvo en los salones de viviendas con cubierta inclinada.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Preinstalación de climatización para conectar a la instalación de aerotermia existente. Preinstalación para Split en salón y dormitorio.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

En el baño se instalará lavabo sobre mueble misma tonalidad que la carpintería interior.

Los aparatos sanitarios serán de la marca ROCA en color blanco.

Las griferías de lavabo y ducha serán marca ROCA, monomando.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con toma en salón.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de videoportero automático a color.

ASCENSOR

Se instalarán ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.