

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación

La cimentación se realizará por medio de zapatas aisladas arriostradas por vigas de hormigón con armadura de acero y zapatas corridas bajo muro de hormigón armado según indicaciones de Estudio Geotécnico.

Estructura

Estructura portante de hormigón armado con forjados planos bidireccionales reticulares realizados "in situ", apoyados sobre pilares y muros de hormigón armado cuando sea necesario.

Fachada

Fachada compuesta por paneles arquitectónicos de hormigón prefabricado, aislante térmico, cámara de aire y trasdosado interior de placa de yeso laminado fijado con perfilera metálica con aislamiento interior de lana mineral.

Cubierta y aislamiento

Se realizará a base de una capa de mortero sobre el forjado para la formación de pendientes, lámina de impermeabilización asfáltica, compuesta por lámina plástico asfáltica prefabricada con betún polimérico y dos armaduras, la interior de polietileno y la superior de napa de poliéster. Sobre esta impermeabilización se colocará una lámina separadora sobre la que se acoplará el aislamiento térmico.

Divisiones en interiores

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado a cada lado, fijado con perfilera metálica con aislamiento interior de lana mineral.

En las zonas húmedas será una placa de cartón yeso resistente al agua más el alicatado.

Las divisiones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, estarán compuestas por sistemas de tabiquería seca de doble estructura formadas por placas de cartón yeso, con aislamiento de lana mineral al interior, fijado a perfilera metálica.

Carpinterías exteriores

La carpintería de las ventanas será de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura abatible excepto en puertas balconeras de salida a terrazas que serán correderas.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" y con tratamiento, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, (excepto en las cocinas), de color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento de las estancias.

Carpinterías interiores

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad, con terminación en madera noble o lacada a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores serán semi macizas y acabadas en madera lacada. Las puertas del salón dispondrán de vidriera.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados. Amaestramiento de llaves en zonas comunes.

Armarios

Todos los armarios irán forrados con tablero laminado en madera, con barras de colgar, entrepaños y cajoneras.

Los frentes serán de puertas batientes a juego con las puertas de la vivienda.

Pavimentos

En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios se instalará gres porcelánico imitación madera y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico a elegir entre dos tipos de acabados preseleccionados por la D.F. En tendedores y terrazas, será gres cerámico antideslizante.

Falsos techos

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en zonas húmedas y de distribución.

Pinturas

Pintura plástica lisa en tonos claros de primera calidad con dos manos de tendido y doble lijado. Los techos se pintarán en pintura plástica de primera calidad, color blanco mate.

Cocina y tendadero

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad (a elegir entre dos tipos de acabados preseleccionados).

Encimera en gres porcelánico de la marca LAMINAM (a elegir entre dos tipos de acabados preseleccionados).

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

Electrodomésticos Zanussi compuestos de:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico.
- Campana extractora.
- Horno microondas.

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

Producción centralizada de calefacción, climatización y ACS mediante bomba de calor aerotérmica. La climatización se realizará con suelo radiante-refrescante con termostatos de zona. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar el consumo. El sistema de ventilación será mecánico.

Fontanería

Las tuberías serán plásticas 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 y las bajantes estarán insonorizadas.

Los baños estarán completamente equipados. Los platos de ducha serán de gran formato en baños principales, y la grifería de duchas y bañeras termostática. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

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

Sistemas de Comunicación

Se dotará a la vivienda de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de vídeo-portero automático en color.

En las terrazas se incluirá un punto de luz y un enchufe.

Puntos de carga para vehículos

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.

Electricidad

Instalación interior de la vivienda con grado de electrificación según normativa vigente, con varios circuitos independientes, incluyendo cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos. Interruptores estancos en terrazas.

Portales y escaleras

Suelos porcelánicos.

Paramentos de portales panelados en laminados de madera con paños en espejo.

Iluminación con equipos de diseño, de bajo consumo y con detectores de presencia.

Hall de ascensores equipado con los mismos materiales.

Felpudos embutidos.

Ascensores

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Garajes

Las puertas de acceso al garaje son automáticas con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Los trasteros tendrán puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco. Instalación de Protección contra Incendios, según Normativa Vigente.

Zonas Comunes

Las zonas comunes contarán con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático en zona de piscina.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina de adultos y área solárium para poder disfrutar del baño y del sol
- Zona de juegos infantiles
- Gimnasio
- Local de comunidad

(*) La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa, por requerimientos de las diferentes administraciones públicas o por cambios de la normativa urbanística.