

RESIDENCIAL ORGANIC COLLECTION II

CIMENTACION, ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

La Cimentación y la estructura en general se realizarán en hormigón armado, según especificaciones técnicas del estudio geotécnico y cálculos sísmo resistentes, empleando hormigones de resistencias específicos y características adecuadas según la agresividad del terreno, respetando normativas vigentes, CTE e indicaciones de la dirección técnica. Planta de cubierta tratada con impermeabilización para mejorar el aislamiento térmico e impermeabilidad de la misma, tratadas con tela asfáltica y con placas rígidas de poliestireno extrusionado, lamina geotextil y terminadas con grava en zonas no transitables.

FACHADAS, CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

La fachada se ejecutará con ladrillo cerámico macizo con capa de mortero interior y trasdosado de aislamiento interior térmico acústico en cámara de aire, para mayor confort de la vivienda, y tabiquería interior de ladrillo cerámico o tabiquería seca de yeso laminado. Todo ello revestido exteriormente con enfoscado y pintura a color según diseños de proyecto y D.F. La tabiquería interior de vivienda, según espesores se realizará con ladrillo cerámico para alicatar o enlucir de yeso, o tabiquería seca de yeso laminado según D.F. según corresponda. Para optimizar el aislamiento acústico entre viviendas medianeras se realizara una división con sistema mixto de fábrica fono resistente y tabiquería con aislamiento interior, según D.F. Falso techo de escayola en baños y cocina con pintura plástica lisa, alturas y vigas según detalles técnicos. Y falso techo desmontable en cuartos húmedos para instalación de aire acondicionado o por indicación del D.F.

SOLERÍA Y ALICATADOS

El pavimento general de las viviendas en zonas nobles se realizará con plaquetas de gres porcelánicas de calidad y con rodapié. En el baño principal y el aseo se solarán con plaquetas de gres o porcelánicas, y se alicataran las paredes solo zona plato ducha o bañera según corresponda, con azulejos de calidad, todo

ello según diseños de la D.F. En terrazas de vivienda la solería será cerámica de gres antideslizante, para mayor seguridad, según indicaciones de proyecto o D.F.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio de primera calidad lacado en color a definir por la D.F., sobre premarcos metálicos, de perfiles normalizados y rotura puente térmico, con vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire intermedia, para mejorar la acústica en el interior de la vivienda dando más bienestar climático y ahorro de energía. Las persianas a color con cajón tipo compacto MONOBLOCK similar a la carpintería exterior y de lamas con poliuretano expandido interior, que ofrece valores de aislamiento al ruido ambiental y obstaculiza la radiación solar, en todos los dormitorios. La puerta de entrada principal a la vivienda de hoja ciega, blindada con cerradura de seguridad, lacada en color blanco, mirilla panorámica, manivela interior y pomo exterior. Las puertas interiores serán lisas con líneas pico de gorrión y lacadas en color blanco. Con manillas en acabado de acero inoxidable, que mejora la resistencia a la corrosión. Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles lacadas en blanco, revestidos interiormente de melanina con barra de colgar y maletero, según planos. El vestidor del dormitorio principal no viene revestido.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Las instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente se realizarán con tuberías de polibutileno, polietileno reticulado, cobre o similar, según proyecto. Con aislamientos para mejorar su conductividad térmica, todo ello realizado por instaladores autorizados por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y en cumplimiento del CTE. En los locales húmedos se instalarán llaves de corte independientes, para su cierre sectorial. Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermo. La red de desagües y saneamientos se realizarán con tuberías de P.V.C. insonorizadas acústicamente en distribuciones de vivienda. Los baños llevarán aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de diseño actual con muebles suspendidos con lavabo y grifería cromada mono mando de calidad. Inodoros con doble descarga para el ahorro de consumo de agua. Plato de ducha de material compuesto de diseño actual en baño principal y de chapa esmaltada blanca o similar en secundario, según tipología de viviendas y dimensiones. Punto de agua exterior en planta baja.

ELECTRICIDAD e INSTALACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará según especificaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas particulares de la Compañía Suministradora y CTE. Los mecanismos eléctricos de primeras marcas y actuales. Cuadro de protección adecuado para su electrificación formado por caja empotrada, con interruptor automático de control de potencia, e interruptores para cada circuito. Redes de acceso de telecomunicaciones según normativa. Instalación de toma de TV-televisión, RJ45 para teléfono-datos, en salón-comedor, cocina y dormitorios, según normativa correspondiente. Punto de enchufe estanco exterior en planta baja. Antena colectiva de T.V. y F.M. preparada para plataformas digitales. Instalación de sistema de preinstalación de aire acondicionado frío/calor, distribuido mediante conductos de aire ubicados en los falsos techos, con rejillas para impulsión y retorno en salón y dormitorios.

VARIOS

El cerramiento exterior de la parcela se realizara con ladrillo con enfoscado y pintura según diseño de proyecto, así como en fachada principal puerta para vehículos motorizada.

El pavimento exterior en zona de porche se realizara con gres porcelanico antideslizante, en zonas de piscina con césped artificial y el de parcela de hormigón impreso.

Las viviendas irán dotadas de video-portero y buzones individuales según normativa.

MEMORIA DE CALIDADES DE CHALETS PAREADOS CON PISCINA Y APARCAMIENTOS

RESIDENCIAL ORGANIC COLLECTION II

SEGURO DECENAL DE LA EDIFICACIÓN.

CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE Y CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.

ESTAS CALIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, PODRÁN SER MODIFICADAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ASUNTOS TÉCNICOS, SIEMPRE QUE NO CAMBIE LA CALIDAD FINAL DEL PRODUCTO.

DOSSIER DE PLANOS INDIVIDUALES DE LA VIVIENDA Y DE LAS INSTALACIONES, RELACION DE MATERIALES INSTALADOS, VARIOS Y LLAVES. (A entregar en escritura)