

21 Viviendas “ELS COSSIS”, Antibes -Tarragona.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Sistema de estructura con cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado.

FACHADAS

Sistema de fachadas conformada con una hoja de ladrillo perforado enfoscado de mortero por el exterior, capa de aislamiento térmico de altas prestaciones energéticas y acústicas y trasdosado interior con tabiquería de placa de yeso laminado (PYL) sobre perfilera metálica, según instrucciones de la dirección facultativa.

Revestimiento de muros exteriores con panelado de aluminio con fijación mecánica o con morteros continuos de altas prestaciones, según zonas e instrucciones de la dirección facultativa.

Antepechos de terrazas opacos con paneles de hormigón prefabricado.

CUBIERTAS

Cubiertas transitables con pavimento de gres porcelánico en planta cubierta, terrazas viviendas y rellanos de viviendas.

Cubiertas transitables con pavimento de hormigón desactivado en zonas comunitarias de planta baja.

Cubiertas no transitables con acabado de grava blanca en planta cubierta, patios de planta sótano 1 y patios de planta segunda.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior, de perfilera Cortizo o similar, de aluminio lacado con rotura de puente térmico, juntas de estanqueidad y vidrios dobles tipo Climalit con altas prestaciones térmicas y acústicas. Persianas exteriores enrollables de lamas de aluminio en dormitorios. Antepechos de terrazas con protección mediante vidrio laminar de seguridad en terrazas.

PARTICIONES INTERIORES - FALSOS TECHOS

- Vivienda: Tabiquería de placa de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento acústico. Placa hidrófuga en locales húmedos.
- Separación entre viviendas: Hoja cerámica trasdosada a ambos lados con placa de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento acústico. Placa hidrófuga en locales húmedos.
- Separación entre viviendas y elementos comunes: Hoja cerámica trasdosada con placa de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento acústico. Placa hidrófuga en locales húmedos.
- Falsos techos con sistema suspendido de yeso laminado. Placa hidrófuga en locales húmedos.

PAVIMENTOS

- Gres porcelánico rectificado de gran formato, misma pieza interior y exterior en viviendas.
- Hormigón decorativo antideslizante en zonas comunitarias de planta baja o pavimento cerámico según zonas.
- Hormigón fratasado en planta sótano.

ALICATADOS – REVESTIMIENTOS

En baños aplacado vertical de cerámica rectificada de 1ª calidad en diferentes acabados. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales de viviendas.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores correderas o practicables según planos, con acabado lacado, herrajes y manillas de acero.

Puerta de seguridad de acceso a viviendas con cerradura amaestrada.

FONTANERIA y SANEAMIENTO

Griferías de 1ª calidad en baños, tipo grifería monomando. Griferías termostáticas en duchas

Inodoros suspendido con placa de accionamiento de doble descarga o equivalente.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia de altas prestaciones con unidades exteriores en zonas comunitarias de cubierta e Hidrokit interior con depósito integrado individual, fabricante a determinar entre Panasonic, Daikin o Mitsubishi.

CALEFACCIÓN

Calefacción por suelo radiante mediante sistema de aerotermia de altas prestaciones, fabricante a determinar entre Panasonic , Daikin o Mitsubishi, con producción individual.

CLIMATIZACIÓN

Climatización mediante bomba de calor de altas prestaciones con producción individual en la planta cubierta y distribución interior por conductos situados en falso techo de las viviendas, fabricante a determinar entre Panasonic , Daikin o Mitsubishi, con dos diferentes zonas térmicas en las viviendas.

EXTRACCIÓN-VENTILACIÓN

Red de renovación de aire según CTE DB HS con extractor individual y bocas de extracción autorregulables en locales húmedos. Microventilación incorporada en carpinterías exteriores.

Conductos individuales hasta cubierta para conexión de campanas extractoras de cocinas.

ELECTRICIDAD - TELECOMUNICACIONES

Instalación interior conforme a REBT con circuitos protegidos por interruptores magnetotérmicos e interruptor diferencial. Instalación empotrada con mecanismos de 1ª calidad.

Sistema centralizado e integrado de recepción de señales de radiodifusión y televisión, terrestre y satélite, por cable con tomas interiores de TV-FM, TLCA y Teléfono en Salón y dormitorios de la vivienda según REBT e ICT. Videoportero.

PINTURA Y DECORACIÓN

En Vivienda: pintura plástica lisa en colores suaves

Relanos con materiales de 1ª calidad: Pavimentos de gres rectificado de primera calidad.

ASCENSOR

Ascensor adaptado con cabina de alta capacidad, con acceso a todas las plantas.

ZONA COMUNITARIA

Zona comunitaria con piscina, zonas pavimentadas y zonas ajardinadas.

GARAJE

Garaje dotado de los sistemas de Protección contra Incendios previstos en el CTE DB SI y entre otros: Extintores móviles, ventilación y extracción forzada con detección de CO 2, y ventilación/iluminación natural.

EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

COCINA: cocinas equipadas con muebles tipo Hönnun o equivalente de líneas rectas. Puertas en laminado acabado mate o similar, y tiradores ocultos. Cajones con sistema automático de cierre. Encimera de gres porcelánico. Electrodomésticos de la marca Siemens o similar, incluyendo frigorífico integrado, congelador integrado, horno multifunción, microondas integrable, placa de inducción, campana extractora. Fregadero de acero o mate.

BAÑOS: Baños equipados con plato de ducha de piedra natural o de resina, extraplano, no enrasado, y conjunto de ducha termostática con ducha cenital con efecto lluvia. En baños encimera de resina con lavabo integrado.

ARMARIOS: Empotrados en todos los dormitorios con puertas lisas y forrados interiormente en laminado, equipados con barra de colgar, cajonera y estante superior

Nota: La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las variaciones necesarias por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director del Proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.