

MEMORIA DE CALIDADES 7 VIVIENDAS

Cimentación y Estructura

- La cimentación y estructura de la edificación realizada en hormigón armado, según Código Estructural y CTE DB-SE.

Fachadas y cubiertas

- Fachada ejecutada mediante cerramiento de ladrillo cerámico multihoja incluyendo aislamiento térmico y acústico mediante paneles de lana de roca de 50 mm de espesor y 28 kg/m³ de densidad, con barrera de vapor para garantizar el adecuado confort según cumplimiento de CTE. Revestimiento exterior mediante mortero monocapa color crema marca WEBER o similar, combinado con paños aplacados decorativos cerámicos.
- Cubiertas transitables tipo invertido con lámina asfáltica impermeabilizante de 4 kg/m² APP con armadura de poliéster, protección con geotextil y aislamiento térmico mediante poliestireno extrusionado de 6 cm de espesor (Densidad 32 kg/m³). Acabado en gres cerámico en cubiertas y azoteas privadas.
- Cubiertas no transitables tipo invertido con lámina asfáltica impermeabilizante polimérica de 4 kg/m² LBM-FP con refuerzos, protección con geotextil y aislamiento térmico mediante poliestireno extrusionado de 4 cm de espesor (Densidad 32 kg/m³). Acabado con capa de grava de 5 cm. de espesor.

Tabiquería y falsos techos

- Divisiones interiores de viviendas mediante ladrillo cerámico revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
- Divisiones entre viviendas mediante doble tabique cerámico con aislamiento acústico mediante paneles de lana de roca de 50 mm de espesor y 28 kg/m³ de densidad, revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
- Falsos techos con placas de Pladur o similar en cocinas, baños y pasillos distribuidores.

Solados y alicatados

- Solería interior de viviendas en planta baja de gres porcelánico de primera calidad rectificado.
- Solería interior de vivienda en planta alta de gres porcelánico rectificado para los baños y tarima flotante de laminado sintético de primera calidad en dormitorios y distribuidores.
- Revestimientos de paredes de baños y cocina en cerámica pasta blanca rectificado de primera calidad.
- Aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto en forjados entre distintos usuarios en edificios mediante lámina flexible de impacto de polietileno reticulado de 5 mm de espesor.

Carpintería de madera y armarios

- Puerta de entrada a vivienda blindada de seguridad, acabado exterior panel color RAL 7016 con tratamiento de protección para exteriores e interior en lacado blanco. La puerta dispone de cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje y burlete. Marca DIERRE o similar.
- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con junta de estanqueidad en galce.

Carpintería exterior y cerrajería

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC de apertura abatible o correderas según estancias y bicolor (gris antracita exterior/blanco interior), según diseño de proyecto, con perfiles homologados sellados con cordón de silicona para hacerlas perimetralmente estancas.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, del mismo color que la perfilería exterior de las ventanas.
- Acristalamiento termo acústico con cámara de aire formado por varias láminas de vidrio de seguridad según proyecto.
- Barandillas exteriores de vidrio de seguridad 6+6 fijadas mediante perfil de aluminio.
- Escaleras interiores mediante estructura de H.A y peldaños mediante laminado sintético, barandilla de diseño de acero pintado en blanco y pasamanos de líneas rectas en madera.
- Puerta de acceso a portal de acero inoxidable.

Aparatos Sanitarios y Griferías

- Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.
- Bañera de acero esmaltado y platos de ducha de resinas extraplano color blanco de primera calidad.
- Griferías de lavabos, bidé, bañeras y duchas monomando de de primera calidad.

Instalaciones

- Instalación de fontanería: realizada con tubería multicapa de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora ante incrustaciones de cal y reducción de ruidos. Los bajantes y red de colectores serán de PVC.
- Instalación de ACS: sistema de agua caliente sanitaria instalado mediante equipo de aerotermia de bajo consumo de 150 litros de acumulación. Estos equipos van dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente.
- Instalación de electricidad: mecanismos eléctricos de la marca Niessen modelo Sky en color blanco o similar.
- Instalación de interfonía: Video-portero electrónico a color.

- Instalación de telefonía, antena tv y datos: toma de teléfono en salón; tomas de televisión en salón, cocina, tres dormitorios; previsión de instalación para fibra óptica en salón para poder acceder a banda ancha, internet de alta velocidad, televisión y demás servicios digitales con tomas de datos RJ45 en salón, y dormitorios.
- Preinstalación de aire acondicionado: sistema por conductos con control y accionamiento por zonas mediante sistema airzone en planta primera de la vivienda prevista para la colocación de una máquina en falso techo de baño. Preinstalación mediante consola de AACC en salón-cocina de planta baja.

Zonas Comunes

- Urbanización exterior cerrada y privada con acceso directo desde las viviendas y desde la calle exterior con equipamiento de bancos, papeleras y maceteros.
- *Instalación de luminarias:* en zonas comunes mediante focos empotrados o balizas tipo LED.
- Pavimento de zonas comunes exteriores mediante hormigón impreso, e interiores de gres porcelánico de primera calidad rectificado.
- Decoración de portal mediante cerámica pasta blanca rectificado de primera calidad imitación materiales nobles.