

MEMORIA CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armado.

Estructura mediante forjado reticular y losas de hormigón armado.

La cimentación y estructura del edificio han sido calculados y diseñados según normativa vigente.

FACHADA

La terminación de la fachada será enfoscada con mortero y pintada sobre fábrica de ladrillo. La fachada dispondrá de aislamiento termoacústico en el interior de la cámara de aire. Además, determinadas zonas de la fachada a calle Abeto dispondrán de revestimiento porcelánico.

TABIQUERÍA Y PARTICIONES INTERIORES

Distribución interior de viviendas con tabiquería de ladrillo hueco doble acabada en enlucido de yeso salvo en cuartos húmedos que van revestidos con alicatados porcelánicos.

Las particiones medianeras entre distintas viviendas y zonas comunes se ejecutarán con doble hoja de ladrillo, con aislamiento termo-acústico en su interior.

PAVIMENTOS

En zonas de aparcamiento, el suelo irá acabado en hormigón fratasado y pintura.

La solería de las zonas comunes de vivienda se dispondrá con baldosa de gres porcelánico.

El pavimento del interior de la vivienda con baldosa de gres porcelánico formato 60x60cm. Baldosa de gres porcelánico antideslizante formato 60x60cm en terrazas y patios.

REVESTIMIENTOS VERTICALES, HORIZONTALES Y TECHOS

Falso techo continuo con placas de yeso laminado acabado en pintura blanca.

En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa desmontable.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa en toda la vivienda menos en baños y cocina, que van revestidos con alicatados porcelánicos.

CARPINTERÍA INTERIOR

Entrada a vivienda mediante puerta de seguridad con tres puntos de cierre, a juego con el resto de carpintería interior.
Puertas de paso interiores lacadas en blanco con manillas en color cromo mate.
Los frentes de armario tendrán acabado similar a las puertas de paso y dispondrán de uñero rebajado o tirador para su apertura. Incorpora barra y balda superior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La puerta peatonal del portal de acceso al edificio incluye cerradura de seguridad y apertura automatizada mediante portero automático.
Ventanas y puertas exteriores de Aluminio lacado con tonalidad a definir por la dirección facultativa, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire.
En dormitorios, incorpora sistema de persiana eléctrica con aislamiento en el interior del cajón.

COCINAS

Cocina amueblada con muebles bajos y altos, y encimera con fregadero de un seno y grifo monomando. Todas las cocinas estarán equipadas con placa de vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los aparatos sanitarios serán de porcelana de color blanco salvo las duchas que serán de resina acrílica. Los grifos serán tipo monomando cromados. En baños se instalará un mueble cajonera suspendido con lavabo incorporado.

CALEFACCIÓN – CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermo, con depósito individual de acumulación de volumen adecuado al número de usuarios según CTE.

Instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos. Rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión para grado de electrificación elevado.



Sistema video portero digital con monitor en vivienda. Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV, internet y teléfono según requerimiento de la normativa de telecomunicaciones.

ASCENSORES

Ascensor automático con capacidad para 6 personas, aptos para su utilización por personas con movilidad reducida. Acceso directo al sótano donde se sitúan las plazas de garaje.

APARCAMIENTO

Con acceso directo desde el exterior mediante ascensor y apertura mediante mando a distancia y dispositivo anti aplastamiento.