

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación está realizada con zapatas y muros de hormigón armado, teniendo en cuenta lo establecido en el informe geotécnico y la normativa de aplicación.

El sistema estructural está formado por pórticos de pilares de sección cuadrada o rectangular y vigas planas y descolgadas. Los forjados serán unidireccionales con nervios "in situ" de hormigón armado y bovedilla de hormigón aligerado.

CUBIERTA

La cubierta se resuelve a dos aguas y se rematará con losa irregular de pizarra del país como material de cubrición y estará aislada térmicamente según normativa.

FACHADAS

El cerramiento de fachada estará formado por fábrica de ladrillo semimacizo o perforado enfoscado con mortero hidrófugo y pintado por su cara exterior y por su cara interior aislamiento y trasdosado con una estructura de montantes de aluminio, aislante y placas de cartón-yeso.

PARTICIONES

División entre viviendas realizadas con fábrica de ladrillo hueco doble de medio pie y trasdosado formado por subestructura metálica con aislamiento de lana mineral y placas de yeso laminado.

Tabiquería interior formada por estructura autoportante de montantes de aluminio y placas de yeso laminado. Se colocarán placas hidrófugas en zonas húmedas.

Todas las particiones cuentan con aislamiento termo-acústico en su interior, realizado con lana mineral para garantizar un excelente confort e independencia de las diferentes estancias.

ACÚSTICA

Soluciones acústicas reforzadas en las divisiones de las viviendas y separaciones con zonas comunes.

REVESTIMIENTOS, FALSOS TECHOS Y PAVIMENTOS

Los revestimientos verticales se resuelven con pintura plástica mate blanco liso de alta calidad en todas las estancias excepto en locales húmedos en los que se dispondrá un alicatado con gres porcelánico rectificado de primera calidad.

Los falsos techos están realizados con placas de yeso laminado formado por una doble estructura, primaria y secundaria posicionadas al mismo nivel. En cocinas y baños las placas de yeso llevarán un tratamiento hidrófugo que disminuye su capacidad de absorción al agua, reforzando así su resistencia a la acción directa del agua y la humedad. Todos los falsos techos se resuelven con pintura plástica blanco mate liso de alta calidad.

El pavimento de toda la vivienda será de gres porcelánico rectificado de primera calidad y rodapié de DMF hidrófugo lacado blanco.

En el portal y zonas comunes el pavimento será de microcemento de alta resistencia mecánica.

En el garaje pavimento continuo cuarzo con acabado monolítico.

En las terrazas gres porcelánico rectificado antideslizante de primera calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC abatibles de apertura oscilo-batiente. Perfilería con rotura de puente térmico para evitar las transmisiones de temperatura exterior-interior lo que supone una mejora en el ahorro energético y el confort superficial de la carpintería al evitar las condensaciones sobre los perfiles.

Sistema de amplia apertura en las viviendas de planta baja desde el salón a la terraza con puertas correderas.

Doble acristalamiento Climalit formado por un vidrio bajo emisivo incoloro de 6 mm y un vidrio laminado acústico y de seguridad y cámara de gas argón con perfil separador y doble sellado perimetral.

Ventanas en cubierta tipo Velux con apertura giratoria de accionamiento manual.

En las barandillas de balcones, acristalamiento de vidrio laminar de seguridad compuesto por dos vidrios de 8 mm de espesor unidos mediante lámina de butiral de polivinilo incolora.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad de acceso a las viviendas equipada con cerraduras y bisagras de seguridad. Acabada en rechapado de madera o lacado color blanco.

Puertas interiores de paso abatibles y correderas lisas de madera lacada en blanco, herraje y manillas de acero inoxidable.

Armarios montados en su interior con paneles de acabado melamínico textil de alta resistencia. Frontales con puertas abatibles lacadas en color blanco, tirador integrado de acero inox., estante superior y barra de colgar.

INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería resuelta mediante red general de agua en polietileno de alta densidad y distribución interior de las viviendas en polietileno reticulado. Tuberías de agua de gran resistencia y baja rugosidad.

Instalación de saneamiento realizada con bajantes y tuberías de PVC insonorizadas. Red horizontal con tuberías de PVC rígido bajo forjado sanitario.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

Instalación eléctrica conforme a REBT (Reglamento electrotécnico de baja tensión).

Mecanismos de marcas de primera calidad.

Preinstalación para cargador de coche eléctrico en garaje según normativa.

Alumbrado inteligente en vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN-CLIMATIZACIÓN-A.C.S. (Agua Caliente Sanitaria)

Sistema de aerotermia con suelo radiante-refrescante y producción de ACS.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según RICT (Reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones).

Tomas de televisión analógica y digital y radio en salón, cocina y dormitorios.

Canalización de red digital de servicios integrados para instalación de televisión por cable.

Videoportero automático.

Antena colectiva de televisión en el edificio para la recepción de UHF, VHF y FM.

BAÑOS

Baños equipados con muebles de baño a suelo y lavabos con grifería monomando de primeras marcas, inodoros de primera calidad y bañeras y platos de ducha base resina pizarra blanco con grifería termostática.

GARAJES

Puerta de acceso motorizada con mando a distancia.

Pavimento de sótano realizado con hormigón pulido.

Trasteros con puerta metálica, techos y paredes acabados con pintura plástica.

ASCENSORES

Ascensores marca Enor modelo Trivium/Atrium o similar, eléctrico, sin cuarto de máquinas, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica 24 horas.