

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

La cimentación se efectúa con Losa de hormigón armado. Los muros de contención serán de Hormigón armado y estarán en función de las características del terreno, su morfología y la normativa vigente. Forjado plano reticular en todas las plantas, según CTE DB-SE "Seguridad Estructural". Losa Plana de hormigón armado en formación de rampas.

CERRAMIENTOS:

Cerramiento exterior a la capuchina, con ladrillo macizo perforado en la hoja exterior para revestir, embarrado interior con mortero y tabiquería seca, -sistema pladur- en la hoja interior. Aislamiento térmico y acústico con Lana de roca, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía". Separación de viviendas con ½ pie de ladrillo de ladrillo macizo perforado y doble trasdosado autoportante -tipo pladur- y aislamiento acústico mediante fibra de vidrio, según CTE DB-HR "Protección frente al Ruido". Distribución interior de estancias en interior de vivienda mediante tabiquería seca con placa de 15 mm y fibra de vidrio interior. En cocinas y baños la tabiquería seca será hidrófuga.

AISLAMIENTO:

Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de Roca, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía". Cubiertas y terrazas impermeabilizadas con tela asfáltica, según CTE DB-HS "Salubridad". Cubiertas sobre vivienda, aisladas térmicamente con panel de poliestireno, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

CUBIERTAS:

Cubierta invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica con aislamiento térmico a base de poliestireno extruido, acabada con grava o pavimento cerámico en caso de porches o terrazas transitables. Cumpliendo Código Técnico de la Edificación, DB-SU "Seguridad de Utilización".

APLACADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Falso techo de escayola en Cocinas, Baño principal, Aseos, Vestíbulos, distribuidores y pasillos. Guarnecido y enlucido de yeso "a buena vista" en el resto de techos de la vivienda. Falso techo registrable en techo de baño secundario. Enfoscado con mortero de cemento, sobre cerramientos exteriores de vivienda. Alicatados con baldosa de gres de primera calidad en baños, aseos y cocinas, donde la zona a revestir será entre muebles altos y bajos.

SOLADOS:

Solado interior de vivienda, pasillo, salón y dormitorios con Tarima Laminada flotante de alta presión. Cocina, baño y aseo, solados con baldosa de gres cerámica. Los pavimentos de porches y terrazas solados serán gres antideslizante específico para superficies exteriores, según CTE. Solado de aparcamiento y trasteros con pavimento continuo de hormigón fratasado. Albardilla de piedra natural sobre petos y remates de fábrica, así como en umbral y alféizar de ventanas.

CARPINTERÍA INTERIOR Y CERRAJERÍA:

Puerta entrada principal a vivienda, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca.

Puertas interiores de madera contrachapada con tableros fenólicos con chapado en madera texturizada. Puertas de salón y cocina, contarán además con vidrio transparente. Herrajes acabados en acero inoxidable con condena en baños y dormitorios. Armarios empotrados monoblock, revestidos interiormente con balda intermedia y barra para colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior realizada con perfiles de PVC, cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al Ruido".

Doble acristalamiento, vidrio con aislamiento termo-acústico en todas las dependencias de vivienda.
Capialzado compacto y Persianas enrollables en todos los dormitorios.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno reticulado, según CTE DB-HS "Salubridad".

Agua caliente suministrada por Equipo Solar en cubierta, según DB-HE "Ahorro de Energía", contando con Termo acumulador eléctrico de apoyo a energía solar.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, grifería monomando cromada.

Toma de agua y desagüe para lavadora-lavavajillas.

Llaves de corte independientes en cuartos húmedos, además de llave general.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica elevada, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.

Tomas de acceso a telefonía-datos, Red Swich Lan, toma de RTV y servicios de TBA en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente.

Portero electrónico.

Portales, escaleras y pasillos comunes contarán con iluminación Led y sensores de movimiento.

VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN:

En interior de viviendas, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada hidrórregulable, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad", con extractores individuales por vivienda, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

Sistema de preinstalación de Aire Acondicionado.

PINTURA:

En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica lisa color en paramentos verticales.

Sobre paramentos horizontales y techos de escayola de cocina y baños, se aplicará pintura plástica color blanco.

En paramentos exteriores enfoscados, se aplicará pintura pétreo.

EXTERIORES Y VARIOS:

Puerta de garaje de apertura automatizada para acceso a aparcamientos y garajes con mando a distancia.

El edificio llevará preinstalación de infraestructura para carga de vehículos eléctricos conforme a la normativa vigente.

Ascensores con dos velocidades y puertas automáticas.

Recinto cerrado y privado contando con Piscinas comunitarias para adultos e infantil, área de juegos infantiles y zonas ajardinadas.

Pistas de Pádel con iluminación.

Las viviendas contarán con buzones individuales agrupados según normativa vigente.

COCINAS:

Cocina amueblada con muebles altos y bajos. Equipadas con horno, placa vitrocerámica, campana extractora de humos, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de igual o superior calidad, si lo considerase oportuno.