MEMORIA DE CALIDADES 2ª FASE (68 viviendas)

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Muros de sótano de hormigón armado como contención de tierra, cumpliendo Código Técnico de la Edificación. DB-SE-C "Cimientos". Forjado plano reticular 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 y trasdosado autoportante -sistema pladur- en la hoja interior, con aislamiento térmico, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía". Separación de viviendas con ½ pié de ladrillo fonorresistente y doble trasdosado autoportante y aislamiento acústico, según CTE DB-HR "Protección frente al Ruido".
División interior de estancias en interior de vivienda mediante trasdosado autoportante con aislamiento acústico.

AISLAMIENTO:

Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de Fibra de Vidrio, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".
Cubiertas y terrazas impermeabilizadas con tela asfáltica, según CTE DB-HS "Salubridad". Aislamiento acústico entre distintas plantas, mediante lámina anti-impacto bajo solado de vivienda.

CUBIERTAS:

Cubierta plana no transitable acabada con grava. Terrazas y Porche, plana con pavimento cerámico, cumpliendo Código Técnico de la Edificación, DB-SU "Seguridad de Utilización".

REVESTIMIENTOS:

Falso techo en vestíbulos, distribuidores, pasillos, baños, aseos y cocina, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación. Techos del resto de la vivienda enlucido de yeso "a buena vista".
Falso techo de escayola en aquellas zonas de la vivienda donde sea necesario su colocación para ocultar instalaciones.
Enfoscado con mortero de cemento, sobre cerramientos exteriores de vivienda.
Guarnecido y enlucido de yeso "a buena vista" sobre fábricas comunes interiores del edificio.

SOLADOS:

Solado general de vivienda, incluyendo baños y cocina, con gres porcelánico de gran formato con rodapié del mismo material.
Terrazas soladas con gres porcelánico antideslizante con rodapié del mismo material. Solado de aparcamiento y trasteros con pavimento continuo de hormigón fratasado.

APLACADOS INTERIORES:

Los baños estarán diseñados combinando alicatado con azulejo de gres y pintura plástica lisa.
En la Cocina, la zona de trabajo, entre muebles altos y bajos, estará revestida con el mismo material utilizado en la encimera de cocina, el resto de paramentos estarán terminados con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de Entrada principal compuesta de dos tableros marinos contrachapados fenólicos con chapado en madera texturizada, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca.
Tapajuntas de DM acabado que madera texturizada.
Puertas interiores compuesta de dos tableros marinos contrachapados fenólicos con chapado en madera texturizada, Tapajuntas de DM acabado que madera texturizada.
Armarios empotrados con hojas correderas, revestidos interiormente en tablero de melanina, con balda intermedia y barra para colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior realizada con perfil de PVC color Blanco, 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 de lamas de PVC en todos los dormitorios.

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.
Inodoro y bidet de porcelana vitrificada, plato de ducha antideslizante y lavabo, ambos fabricados en resina. En ambos baños con grifería monomando cromado.
Mueble para lavabo suspendido con 2 cajones, con lavabo de porcelana blanca y grifería monomando marca.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica interior, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.
Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.
Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.
Portero electrónico.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN:

Sistema de climatización con instalación de aire acondicionado individual por vivienda, mediante conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver.
La producción de Agua Caliente Sanitaria será mediante captadores solares contando con termo acumulador eléctrico de apoyo.
En interior de viviendas, la ventilación y renovación de aire interior, mediante sistema de ventilación mecánica, con bocas de extracción en baños y cocinas, cumpliendo CTE DB-HS “Salubridad”.

PINTURA:

En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica en paramentos verticales y en paramentos horizontales.
Sobre Techos de escayola de cocina, baños, vestíbulos y distribuidores se aplicará pintura plástica color blanco.

EXTERIORES y VARIOS:

Puerta de garaje de apertura automatizada.
Zona de Control de acceso al edificio.
Piscinas comunitarias con zona de descanso. Espacios comunes ajardinados y Zona de gimnasio equipado en zona común exterior.

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con encimera de cuarzo natural compactado con resinas especiales y otros componentes.
Equipadas con horno, placa de inducción, campana extractora de humos, fregadero de acero inoxidable con grifo monomando, frigorífico y lavavajillas.

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