

“MATERIALES QUE GARANTIZAN EL MEJOR RESULTADO”

MEMORIA DE CALIDADES



Cimentación

Cimentación con zapatas de hormigón armado, aisladas en pilares y corridas en muros de hormigón armado.

Contención del terreno con muros de hormigón armado.



Estructura

Estructura de pórticos de pilares/pantallas y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales de hormigón armado en viviendas. Forjados de prelosas de hormigón prefabricadas.



Fachada

Fachada general de ladrillo caravista, aislamiento térmico, cámara de aire ligeramente ventilada y trasdosado interior con perfilera de acero galvanizado, aislante térmico y placa de yeso laminado. Aislamiento térmico total de 80 mm.

En los interiores de terraza se resolverá mediante enfoscado de mortero de cemento pintado sobre ladrillo cerámico, aislamiento térmico y trasdosado interior con perfilera de acero galvanizado, aislante térmico y placa de yeso laminado.



Cubierta

Sobre viviendas, cubierta plana, con impermeabilización, aislamiento térmico de 100 mm. y acabado en grava de canto rodado de espesor 50 mm. en zona general y de placas solares. Pavimento transitable en zona de solarium y huertos.



Particiones interiores

Separación de las viviendas con zonas comunes (rellanos) y entre viviendas distintas con doble perfilera de acero galvanizado, con aislamiento interior, doble placa de yeso laminado a cada lado del tabique y chapa de acero galvanizado intermedia.

Separación de viviendas con escalera con ladrillo cerámico acabado en yeso por el exterior, trasdosado con perfilera de acero galvanizado, aislamiento térmico y acabado en placa de yeso laminado.

Divisiones interiores de viviendas formadas por perfilera de acero galvanizado, con aislamiento interior y una placa de yeso laminado en cada lado.

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas o administrativas sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista.

06

MEMORIA DE CALIDADES



Falsos techos

Se ejecutarán falsos techos con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa en baños y pasillos. El resto de la vivienda se ejecutará con lucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.



Revestimientos

En cocina, baños y aseos, alicatados con azulejos tomados con mortero adhesivo sobre placa de yeso laminado. En el resto de la vivienda pintura plástica lisa.



Pavimentos

Parquet laminado flotante sobre solera con rodapié chapeado en madera. En cocina, baños y aseos gres. En terrazas y tendederos, gres de exteriores.



Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica cumpliendo el reglamento de baja tensión y demás disposiciones vigentes. Detectores de presencia y lámparas de bajo consumo en portales y rellanos de viviendas.

Instalación de telecomunicaciones, captación y distribución de televisión, según reglamento de telecomunicaciones vigente.



Zonas comunes

Portal: Pavimento de baldosa de gres porcelánico o piedra natural, con felpudo integrado en pavimento.

Parámetros verticales con raseo de mortero pintado y/o paneles de madera y/o espejo. Falso techo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado acabado en pintura plástica lisa.

Escaleras de viviendas: Mesetas, peldaños, rodapié y zanquines de terrazo o piedra natural. Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.



Garajes: Pavimento de solera de hormigón pulido.

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas o administrativas sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista.

06

MEMORIA DE CALIDADES



Carpintería exterior

Carpintería exterior con perfiles extrusionados de aluminio lacado o anodizado con rotura de puente térmico. Persianas enrollables de lamas de aluminio con alma rellena de espuma de poliuretano según proyecto.

Vidrio con doble acristalamiento 6/12/4 y 6/12/10 según proyecto, utilizando vidrios de seguridad en ambas caras allí donde se requiera.



Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda de seguridad tipo Block-Port maciza de 45 mm. lisa y chapeada en madera barnizada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Puertas interiores de vivienda tipo Block-Port lisas, chapeadas en madera barnizada. Vidrio de seguridad traslúcido y/o transparente en puertas vidrieras según proyecto.



Fontanería

Las tuberías serán de polietileno reticulado y estarán calorifugadas. Grifería monomando con boquilla economizadora. Sanitarios en porcelana blanca vitrificada. Conexión de tomas de lavavajillas a la red de A.C.S. Punto de agua en cubierta.



Calefacción y A.C.S.

La producción de calefacción y A.C.S. se realizará mediante caldera de condensación centralizada, de gas natural. La producción de A.C.S. contará con apoyo de paneles solares situados en cubierta.

La calefacción se realizará mediante sistema bitubular con colector, con tubería multicapa de polietileno reticulado calorifugada. Se instalarán radiadores de chapa de acero. La instalación se regulará mediante un crono-termostato individual programable.



Ascensores

Colación de ascensores electromecánicos sin cuarto de máquinas.

Cabinas y botoneras adaptadas para uso por personas con movilidad reducida. Las puertas del recinto serán automáticas telescópicas.

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas o administrativas sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista.