
Memoria de Calidades



Descripción general del edificio o urbanización, zonas comunes y servicios accesorios

Se plantean un total de **11 edificaciones** (hileras 1 a 11) que se escalonan y adaptan a la topografía de la parcela buscando las mejores orientaciones y vistas, generando zonas comunitarias exteriores de estancia y esparcimiento.

La urbanización interior se compone de caminos para comunicar las zonas comunes (zonas ajardinadas y piscina comunitaria) con los accesos a los bloques. Todas estas zonas están interconectadas entre sí por itinerarios accesibles.

Las rampas existentes cumplen la normativa de accesibilidad para personas con movilidad reducida, quedando todos los recorridos peatonales establecidos adaptados a dicha normativa.

En la parcela se prevén 2 accesos peatonales y 2 accesos rodados (una entrada y una salida).

Acceso rodado

El acceso rodado es unidireccional, ubicando su entrada en la Calle Entrelagos y la salida en la misma. Se diseña un vial interior de un único sentido que conecta con las viviendas y su plaza de aparcamiento sobre rasante.

Acceso peatonal

Se prevé un acceso peatonal principal en la zona oeste de la parcela desde la Calle Entrelagos y otro acceso secundario en la zona norte también desde la Calle Entrelagos.



Memoria de calidades

Cimentación

Sistema de cimentación y contención de tierras en sintonía con la solución estructural general y las características geotécnicas del terreno, compuesto por losa de hormigón armado. Muros igualmente de hormigón armado.

perforado, embarrado, cámara de aire con aislamiento y trasdosado a base de entramado metálico de chapa de acero galvanizado, aislamiento térmico/acústico y dos placas de cartón yeso de 13 mm.

Estructura

Forjados

Sistema de forjado reticular de hormigón armado. Los forjados irán apoyados sobre retícula general de pilares de hormigón. Ocasionalmente se emplearán pilares metálicos para resolver circunstancias especiales.

Sistemas de impermeabilización y cubierta

Muros en contacto con el terreno

Lámina asfáltica con drenaje formado por lámina de nodular de polietileno de alta densidad.

Cubiertas transitables

Cubierta plana acabada con solería de material porcelánico sobre formación de pendiente, impermeabilización con lámina bituminosa protegida. Aislamiento térmico sobre zonas vivideras.

Fachada

Formación de cerramiento de fachada realizada con una hoja exterior de fábrica de ladrillo de 1/2 pie de ladrillo

Cubiertas no transitables

Cubierta plana acabada con grava sobre formación de pendiente, impermeabilización con lámina bituminosa protegida y aislamiento térmico.

Particiones interiores

Sistema de tabiquería en seco formado por entramado metálico con perfiles de acero galvanizado y fijación, a ambos lados, de doble placa de yeso laminado (PYL) de 13mm, con aislamiento acústico interior de lana de roca.

En cuartos húmedos la placa exterior expuesta será resistente a la humedad (tipo H1).

Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacada o anodizada realizada con perfiles de alta calidad (Rotura de Puente Térmico), incluyendo vidrio doble tipo Climalit.

Carpintería interior

Carpintería de madera con hojas de dimensiones normalizadas, terminadas lacadas en blanco, con junta perimetral de goma.

Puerta de entrada acorazada, con alma de acero, cerradura y manivela de seguridad.

Armarios con altura hasta el techo, siempre que sea posible, puertas lacadas en blanco.

Vestidos interiormente con balda, barra y en los dormitorios con cajonera.



Revestimientos y acabados

Acabados exteriores

Paredes y techos

Los acabados exteriores se realizarán a base de enfoscado de mortero de cemento hidrófugo en blanco con terminación con pintura pétreo. Algunas zonas con aplacado de piedra natural. Lamas decorativas según diseño.

Suelos

Los solados se realizarán con material porcelánico de primera calidad, con rodapié cerámico a juego con la solería.

Acabados interiores

Paredes

General: acabado mediante sistema de pintura plástica lisa blanca.

Baños: aplacado mediante losas de material porcelánico de primera calidad.

Techos

Falsos techos de placa de yeso laminada (PYL) suspendidos o en fijación directa con perfil omega.

Se colocará placa hidrófuga en los baños y zonas susceptibles de contener humedad.

Se incluyen registros de accesos para mantenimiento de los equipos que lo requieran.

Acabado general mediante sistema de pintura plástica.



Equipamiento

Baños

Mamparas de vidrio en ducha.

Cocina

Cocina completamente montada, con puertas y cajones de calidad, encimera de material porcelánico, y electrodomésticos de alta gama. Lavavajillas y frigorífico integrados.

Saneamiento

Saneamiento de la vivienda con redes separativas, fecales y pluviales, en tubería de PVC de alta resistencia y aislamiento acústico en el interior de las viviendas.

Instalación eléctrica

Instalación eléctrica completa en vivienda con mecanismos de primera calidad, con cuadro general, cumpliendo la normativa del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para un grado de electrificación “elevado”.

Climatización

Climatización de vivienda mediante sistema de aerotermia que combina el aire acondicionado con la producción de agua caliente sanitaria. Se instalará aire acondicionado en salón y dormitorios mediante una maquina interior, con control independiente en todas las estancias. Se instalará calefacción mediante suelo radiante.

Instalación de Agua Caliente Sanitaria

Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante equipo sistema de aerotermia y depósito intercambiador de 200 litros.

Instalación de fontanería

La instalación de fontanería se realizará mediante tubos de polietileno reticulado y aislamiento de espuma elastomérica en tubería de agua caliente.

Aparatos sanitarios y griferías

Sanitarios

Aparatos sanitarios de alta calidad en color blanco. Lavabos integrados en encimera en material de alta resistencia en baños y sobre encimera en aseos, con cajonera inferior. Bañeras de alta calidad.

Griferías

Grifería general de alta gama.

Instalación de telecomunicaciones

La instalación de telecomunicaciones, televisión y teléfono se realizará según reglamento en vigor con tomas de televisión y teléfono en salón y habitaciones.

Domótica

La instalación de domótica será básica, con control de iluminación.





La simplicidad es la máxima
sofisticación.

LEONARDO DA VINCI

Nota: Cualquier elemento o sus acabados pueden estar sujetos a modificaciones o sustitución por otros elementos de idéntica o mejor calidad según decisiones técnicas, cambios de modelo de fabricación, criterios técnicos o cambios en las normas de aplicación.