

MEMORIA DE CALIDADES





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio está formada por pórticos de hormigón armado y forjados reticulares del mismo material.

La cimentación será mediante losa de hormigón armado y pantallas según los resultados obtenidos del estudio geotécnico realizado en la parcela.



CUBIERTAS

El edificio se proyecta con cubiertas planas e invertidas, garantizando un buen aislamiento térmico y la impermeabilización adecuada.

La terminación en las zonas transitables será mediante solado de gres porcelánico antideslizante.



FACHADAS

La fachada se realizará mediante cerramiento de doble hoja con cámara de aire y aislamiento térmico. Hoja exterior de fábrica de ladrillo y hoja interior de placas de yeso laminado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente, batiente o corredera, según los casos.

El doble acristalamiento termo acústico con cámara de aire intermedia, así como la baja emisividad de las lunas previstas, consiguen una mejora considerable en el comportamiento energético del edificio y por consiguiente un mayor ahorro económico.

Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas en el color y material de la carpintería, con aislamiento térmico.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con manivelas lisas satinadas en color cromo y bisagras y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores son de apertura corredera o abatible, según corresponda, de acabado liso, lacado en color blanco, con tirador y herrajes de aluminio y bisagras ocultas.

Los armarios empotrados tendrán hojas abatibles y estarán forrados interiormente con casco y terminación textil. Las puertas tendrán las mismas calidades de color y acabado que las puertas de paso del resto de la vivienda.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo perforado fonoabsorbente de ½ pie y trasdosado semidirecto por ambas caras compuesto por paneles semirrígidos de lana mineral en el interior de una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado a base de maestras, ancladas directamente al soporte, cubierta por placa de yeso de alta dureza.

Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado en ambas caras, con subestructura de perfiles de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral.



PAVIMENTOS

En el interior de toda la vivienda se dispondrá suelo de madera laminado de calidad AC5 (hidrófugo en zonas húmedas) y/o gres porcelánico. Se colocarán rodapiés de madera DM hidrófugo lacado en blanco.

En las terrazas de las viviendas se colocará un pavimento de gres porcelánico antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Tanto los frentes de cocina como los cuartos de baño se alicatarán con azulejos cerámicos de alta calidad.

En el resto de la vivienda se aplicará pintura plástica lisa mate, de primera calidad, en color blanco.

Se dispondrán falsos techos continuos suspendidos de placas de yeso laminado en los pasos de instalaciones, con canto recto y acabado liso con pintura plástica lisa mate en color blanco. En las zonas húmedas se utilizarán placas con alma de yeso hidrofugada y donde sea preciso, serán registrables.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los sanitarios serán de porcelana en color blanco de primera calidad.

Las griferías tienen un acabado cromado, con accionamiento monomando.



CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas dispondrán de un sistema de producción centralizada de climatización por conductos mediante un sistema de expansión directa con bomba de calor. Y ACS mediante sistema de aerotermia.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas dispondrán de instalación de Telecomunicaciones según lo dispuesto en Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Dispondrán de video-portero automático.

El grado de electrificación de las viviendas será elevado según el REBT.



FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de una llave de corte general de agua interior.



ZONAS COMUNES

La fachada será una combinación de revestimiento porcelánico, celosía y enfoscado de mortero liso acabado con pintura en tonos claros.

El proyecto cuenta con una piscina integrada en la zona comunitaria de planta baja, y piscina interior con solárium.

Todas las zonas comunes y el garaje contarán con iluminación tipo LED de bajo consumo. Los parterres y la zona de patio comunitaria irán decorados con vegetación natural.



GARAJES / APARCAMIENTOS

El proyecto cuenta con garaje para acceso de vehículos.

El pavimento del garaje será de hormigón fratasado pulido y terminación en corindón.

El garaje estará protegido por una instalación contraincendios según normativa vigente.



ASCENSORES

Se instalarán tres ascensores eléctricos, detección de sobrecarga y conexión telefónica.