

MEMORIA DE CALIDADES

CTE

CÓDIGO TÉCNICO
DE LA EDIFICACIÓN

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa continua de hormigón armado de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico y CTE DB-SE-C “Cimientos”.

Estructura de hormigón armado formada por pilares, vigas, zunchos y forjados de nervios hormigonados in-situ cumpliendo CTE DB-SE “Seguridad Estructural”.

CTE

CÓDIGO TÉCNICO
DE LA EDIFICACIÓN

FACHADA Y CUBIERTA

La fachada se diseña mediante un cerramiento de doble hoja formado por citara de ½ pie de ladrillo cerámico perforado en el exterior, cámara de aire con aislamiento térmico intermedio y trasdosado con tabiquería de yeso laminado con aislamiento acústico al interior (Todo según CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB-HR “Protección frente al Ruido”).

Por la parte exterior el cerramiento se proyecta con un revestimiento de mortero monocapa más pintura de exterior anti-fisuras.

Terrazas transitables de viviendas se diseñan según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad mediante impermeabilización asfáltica o similar, según CTE DB-HS “Salubridad” y DB-SU “Seguridad de Utilización.”

ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS

División interior de viviendas ejecutada mediante tabiquería de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento acústico interior de lana mineral.

División entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo macizo perforado y trasdosado de yeso laminado al interior con aislamiento acústico de lana mineral a cada lado.

Falsos techos de yeso laminado en techos de distribuidores-pasillos, baños y zonas necesarias con objeto de ocultar las instalaciones de la vivienda (Climatización, Ventilación, Iluminación, etc. ...).

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Solado interior de vivienda en gres porcelánico gran formato.

Solería y alicatados de gres porcelánico en baño y aseo.

Terrazas de viviendas en gres porcelánico gran formato antideslizante en continuidad con el modelo y color del pavimento interior de la vivienda.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

BAÑO PRINCIPAL

Compuesto por:

Lavabo Cerámico Integrado con mueble.
Plato de Ducha SOLID SURFACE o similar.
Mampara de Ducha.
Espejo con iluminación LED.
Columna de ducha con grifo termostático.
Inodoro en porcelana vitrificada.

BAÑO SECUNDARIO

Compuesto por:

Lavabo Cerámico Integrado con mueble.
Plato de Ducha SOLID SURFACE o similar.
Mampara de Ducha.
Espejo con iluminación LED.
Columna de ducha.
Inodoro en porcelana vitrificada.

COCINA

Cocina totalmente equipada y amueblada con armarios altos y bajos.

Encimera de PORCELANICO o similar.

Electrodomésticos marca CANDY o similar, incluyendo: Frigorífico, Microondas, Horno, Vitrocerámica de Inducción, Campana Extractora, Fregadero, Lavavajillas, Lavadora y Secadora.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta Blindada de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, acabado exterior e interior igual al resto de puertas interiores de la vivienda.

Puertas de Paso interiores de la vivienda en block mediante tablero MDF lacadas en blanco terminación lisa, incluyendo burletes perimetrales de protección acústica y térmica.

Armarios modulares de hojas abatibles/o correderas según dependencias, terminados interiormente mediante barras de colgar y cajoneras.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería Exterior con hojas correderas en Terraza en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico.

Resto de Carpintería Exterior en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico en hojas correderas o abatibles según estancias.

Doble acristalamiento de diferentes espesores con cámara de aire con Control Solar y Bajo Emisivo según dependencias para conseguir el adecuado confort térmico.

ICT

INSTALACIONES

· FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Red horizontal y vertical de desagüe con tubería de PVC sanitario.

Todas las instalaciones de agua fría y caliente del interior de la vivienda se realizarán con tubería de polietileno reticulado (PEX) o similar.

· CLIMATIZACIÓN Y ACS

Climatización y Producción de ACS por Sistema de Aerotermia.

· INSTALACION ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

El dimensionado de la red en el interior de la vivienda se realiza para un grado de electrificación elevado.

Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) para la captación y distribución de señales de Radiodifusión y Televisión, incluso preinstalación para plataformas digitales, con tomas de RTV y TLCA (TV por cable) en Salón, Dormitorio y Cocina.

Red de Telefonía básica y RDSI con tomas en salón/comedor, dormitorios y cocina.

· VIDEOPORTERO

Video-portero electrónico con cámara en acceso a edificio y monitor en cada una de las viviendas.

· APARCAMIENTO

Plaza de aparcamiento y Trastero por vivienda.

En garaje se dispondrá de Preinstalación para la Recarga de Vehículos Eléctricos según R.D. 1053/2.014.

· ZONAS COMUNES

Urbanización delimitada con cerramiento perimetral con amplias zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico.

Accesos de circulación peatonal con red de iluminación exterior de urbanización mediante farolas y/o luminarias de baja contaminación lumínica.

Ascensor de última tecnología y seguridad con puertas automáticas.

Puerta de entrada a garaje motorizada, con accionamiento mediante mando a distancia y llave.

· ZONAS DE RELAX

Piscina adultos tipo infinity al aire libre, con sistema de cloración salina.

Sauna, Vestuarios y Solárium.

Gimnasio dotado de equipamiento deportivo

· ZONA DE TRABAJO

Sala de coworking.

· GARANTIA

La Edificación cuenta con Garantía de 10 años sobre daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural. Esta responsabilidad queda cubierta por el Seguro correspondiente.

• OPCIONALES

· SPA INDIVIDUAL

Instalación de SPA individual en terraza, para tres personas, con control digital, programas de masaje, equipo de filtración y sistema de calentador de agua. Incluso cobertor superior.

· TABIQUE MOVIL

Tabique móvil formado por un elemento estructural atamorado con aislamiento acústico interior y revestido exteriormente con un elemento similar al resto de la carpintería de madera o cocina. El tabique permite su desplazamiento mediante unas guías fijadas al techo permitiendo ampliar los espacios diáfanos al unir las dos estancias que los separa.

· COCINAS

Conjunto de mejoras en cuanto a la distribución y prestaciones de la cocina

Cumplimos con:



Viviendas construidas bajo la normativa del Código Técnico de la Edificación (CTE) acorde a los estándares europeos.



EHE-08. Instrucción de Hormigón Estructural según RD 1247/2.008 y NCSE-02 Normativa de construcción sismorresistente según RD 997/2.002.



Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión según RD 842/2.002.



Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. RD Ley 1/1998.



Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D. 1.027/2007.



Accesibilidad: Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.



Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el ahorro y la eficiencia energética en Andalucía. Decreto 169/2.011.

NOTA IMPORTANTE:

Especificar que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o calidad superior por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricantes, criterios técnicos o cambios de normativa a aplicar.