



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se realiza mediante zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, de hormigón armado. Con impermeabilización asfáltica. La estructura es de hormigón armado con pilares y forjados unidireccionales. Estructura sismorresistente (NCSE-02); conforme a las consideraciones del estudio geotécnico y normativas aplicables.

CUBIERTAS

La cubierta es de tipo invertida transitable, con aislamiento térmico de lana mineral o similar, e impermeabilización con lámina asfáltica bicapa, protección mediante geotextil y solado posterior. En terrazas, cubierta transitable con acabado de baldosas de gres, conforme al CTE.

FACHADAS Y TABIQUERIA

Cerramientos exteriores. -

El cerramiento exterior se realiza con capuchina formada por fábrica de ladrillo perforado de 11 cm para revestir en el exterior con monocapa, embarrado de mortero hidrófugo en el interior, cámara de aire, aislante térmicoacústico tipo lana mineral de 5cm o similar y tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm en el interior revestido con enlucido de yeso, conforme al CTE.

Tabiquería interior. -

La tabiquería interior se realiza con tabicón de ladrillo hueco doble, enlucido de yeso a buena vista por ambas caras o alicatado, según caso, conforme al CTE.

SOLADOS Y ALICATADOS

En cocina y baños gres porcelánico de primera calidad 40x40 cm a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.

En resto dependencias a elegir entre suelo de tarima flotante multicapa sintética, sobre solera de mortero nivelada y fratasada o gres porcelánico de primera calidad 40x40 cm a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.

Solería de gres antideslizante en solados exteriores.

Alicatado en baños, aseo y cocina con diversos modelos de azulejos de primera calidad.



MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA

Interior

La puerta de entrada a vivienda de seguridad de madera en haya o similar, barnizada en su color, con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.

Las puertas de paso serán de madera a elegir en haya natura barnizada o lacadas en blanco mate, con cercos y tapajuntas en madera y herrajes inoxidable de 1ª calidad y junta de goma estanca en galce, y manillas de acero, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.

Exterior. -

La carpintería exterior es de PVC en color gris de hojas oscilobatientes y microventilación.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.

Barandillas en acero de primera calidad en escaleras y en petos exteriores con vidrio de seguridad multipact o similar con dos vidrios de 4 mm, unidos con lámina de butiral de polivinilo, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.

PINTURA

Las paredes y techos de viviendas se entregan con dos manos de pintura plástica lisa color blanco, lavable y de primera calidad, sobre guarnecido y enlucido de yeso o sobre escayola en techos de cocina, baños, aseo y distribuidor.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Instalación. -

El agua fría y caliente se distribuye por tuberías polietileno reticulado 1ª calidad, con certificado de garantía. La evacuación de aguas fecales y pluviales se realiza con tubería de PVC. Agua caliente sanitaria por AEROTERMIA, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.

Sanitarios y Grifería. -

Aparatos sanitarios en color blanco de primera calidad, con grifería de monomando cromado de primer calidad, marca ROCA modelo Meridian o similar, con certificados de garantía y homologados, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.





MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIONES

Instalación de aire acondicionado. -

Se dispone de preinstalación de aire acondicionado.

Instalación Eléctrica y Telecomunicaciones.

Las viviendas constan de un nivel de electrificación elevada de 9.200 W, y un cuadro eléctrico de primera calidad con circuitos independientes para los diferentes usos, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.

Mecanismos Niessen o similar de primera calidad y luminarias tipo leds en viviendas y zonas comunes.

Instalación de video portero.

Instalación de telecomunicación por cable en todas las dependencias según reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Instalación Ventilación.

Las viviendas disponen de ventilación híbrida y extracción mediante conductos.