

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Cimentación realizada mediante muro pantalla, micropilotes, zapatas y muros de hormigón armado. Estructura mixta, de hormigón armado y perfiles metálicos laminados en pilares. Vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales de prelosas prefabricadas de hormigón armado aligeradas con porexpan en sótanos y unidireccionales de semiviguetas de hormigón armado con bovedillas aligeradas de porexpan en plantas de vivienda y cubierta. Losas de hormigón en escaleras. Puntualmente se resuelven algunos tramos de forjados con losa de hormigón armado.

FACHADAS

Fachadas a calle resueltas con fábrica de ladrillo acabado con mortero continuo eco-mineral efecto cuarzo o similar. Cámara con aislamiento térmico. Hoja interior de tabiquería de placa de yeso laminado con segundo aislamiento. En planta baja aplacado de piedra natural, de dos tipos, sobre fábrica de ladrillo. Fachadas a los patios en ladrillo cara vista.

CUBIERTA

Cubiertas inclinadas en faldones exteriores, hacia las calles, acabadas con teja cerámica de dos tipos. Hacia el interior cubiertas invertidas planas, para instalaciones. Todas ellas con sus aislamientos térmicos correspondientes. Canalones y bajantes de cinc en fachadas a calle.

TABIQUERÍA

Tabiquería de placas de yeso laminado. Separación entre viviendas y elementos comunes con fábrica de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado, con aislamiento. Separación entre viviendas con triple capa de yeso laminado con sistema anti-intrusión.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico general realizado con lana de roca con espesor total de aislamiento de 120mm. Aislamientos cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación. La instalación de suelo radiante para calefacción, junto con las bovedillas de porexpan, garantizan un aislamiento térmico excelente entre las plantas del edificio.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior mixta de aluminio lacado al exterior y al interior de madera lacada en blanco, de hojas abatibles y oscilobatientes según proyecto. Contraventanas de madera interiores lacadas en blanco en fachadas a calle y persianas de lama de aluminio lacado en fachadas a patio. En el portal, carpintería exterior de acero inoxidable.

ACRISTALAMIENTO

En carpinterías exteriores de tipo doble acristalamiento con cámara de aire, (4+4/12/3+3) siendo de seguridad en hojas balconeras, en fachadas a calle con butiral acústico. En antepechos de miradores y en puertas interiores, vidrios laminados de seguridad. Lunas simples en zonas comunes. Vidrios de tipos, grosores y cámaras, cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética, de Protección Frente al Ruido y de Seguridad del Código Técnico de la Edificación.

CERRAJERÍA

Balcones y barandillas realizados con perfiles de acero de distintas secciones. Recercados perimetrales de huecos en fachadas a calle de chapa de acero acabado en pintura al esmalte.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad. Puertas de paso, interiores y de armarios lacadas en blanco. Altura de puertas 210mm. Armarios compactos. Rodapié de 90mm. lacado en blanco.

SOLADOS y ALICATADOS

Pavimento de parquet flotante en salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo. Solados de gres PORCELANOSA en cocina, baño y aseo. Solado de piedra natural en portal y escaleras. Trasteros solados con plaqueta de gres.

Alicatados de gres cerámico de gran formato PORCELANOSA en cocina, baño y aseo.

PINTURA

Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y blanco en horizontales en interiores de viviendas.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Lavabo sobre mueble, bidé de porcelana blanca e inodoro con cisterna con sistema de ahorro con doble descarga de agua y tapa con amortiguación. Bañera de acero esmaltado en blanco en baño y plato de ducha plano de KRION en aseo, todo ello de PORCELANOSA Grupo.

Griferías monomando de PORCELANOSA Grupo, ecológicas con sistema de ahorro de agua. En bañera, grifería con grifo y ducha de mano con barra. En plato de ducha, grifería con columna termostática con rociador de gran formato y ducha de mano.

Mampara de vidrio templado en plato de ducha de PORCELANOSA Grupo.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas,

depósitos, grupos de presión, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes, redes de saneamiento y bombas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Centralización de los contadores, consumos individualizados por vivienda. Instalación de iluminación de bajo consumo mediante leds, en pasillo, baño y aseo.

Preinstalación para vehículo eléctrico en garaje. En zonas comunes temporizadores y encendidos por detectores de presencia. Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de la Edificación y Reglamentos vigentes.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Se instalará una caldera central de gas, de alto rendimiento, para producción de agua caliente y calefacción. Sistema de suelo radiante caliente en invierno y refrescante en verano. Termostatos digitales programables. Contadores individualizados de consumo de agua y de kilocalorías. Cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación CTE-DBHS. Instalación de paneles solares para apoyo de producción de agua caliente sanitaria.

VENTILACIÓN

Entrada de aire exterior mediante microventilación en carpintería y extracción mecánica en cubierta. Puertas de habitaciones con jambas superiores con sistema de aireación que permite la circulación del aire por el interior de la vivienda, según la exigencia del Código Técnico de la Edificación.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV en salón, dormitorios y cocina. Tomas de red (RJ45) en salón, dormitorios y cocina y de teléfono en salón y dormitorio principal. Video portero electrónico con monitor color en cada vivienda. Instalación de cableado de fibra óptica hasta la vivienda. Cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Equipo contraincendios con depósitos en superficie, bocas de incendios equipadas, arquetas registrables, extintores 21A-113B extintores CO2 y señalética luminiscente. Cumpliendo la normativa del CTE-DBSI.

ASCENSOR

Ascensor para 8 personas, accesible, eléctrico, con maquinaria incorporada, para acceso a plantas de viviendas y al garaje en sótanos, con cabina de acero inoxidable.