

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

MEMORIA DE CALIDADES

CAMINO REAL

Cimentación mediante de hormigón armado con riostras en vivienda y solera en patios. Estructura de hormigón armado con forjados reticulares, acero corrugado B500S, ejecutándose según EHE-08. Ensayos de control de calidad del hormigón y del acero, con un programa de seguimiento realizado por un laboratorio homologado.

SANEAMIENTOS

Colectores y bajantes en las plantas con tuberías de PVC insonorizado. Red enterrada de colectores de PVC embutidos con arquetas prefabricadas embutidas en losa, según diámetros y calidades especificadas en Proyecto de Ejecución.

ALBAÑILERIA

FACHADAS
Cerramiento de fachadas mediante citara de ladrillo cara vista en dos tonos, con embarrado interior y capa de asilamiento y poliuretano proyectado, con tabicón de ladrillo cerámico hueco doble gran formato.

COMPARTIMENTACIONES
Divisiones interiores de tabicón de ladrillos cerámicos gran formato de hueco doble de 7cm para enlucir en yeso.
Cerramientos entre viviendas y zonas comunes de doble tabicón de ladrillo cerámico gran formato de hueco doble de 9cm con aislamiento acústico y térmico.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO
Aislamiento térmico y acústico en fachada, y medianeras, mediante tratamiento de poliuretano proyectado, con espesor mínimo de 4 cm.
En forjado de cubierta, aislamiento de poliestireno extruido de alta resistencia de espesor 6 cm.

CUBIERTAS Y PATIOS

Las cubiertas y patios, serán transitables, con solerías cerámicas con acabados antideslizantes según CTE.
Contarán con pendientes e impermeabilización idóneas para la correcta evacuación de aguas

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio con rotura de puente térmico de primera calidad con vidrios de seguridad y aislamiento térmico y acústico con cámara.
Persianas de lamas de aluminio inyectado de material aislante térmico del mismo color, tipo compacto PVC., en salón, comedor y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal a vivienda con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, pomo y mirilla con sistema antibumping.
Puertas interiores con acanaladuras lacadas de 35 mm de espesor de hoja, en DM lacado en blanco, abatibles con hojas herrajes y pomos en latón cromado.

CERRAJERÍAS

Barandillas y balcones de acero según diseño del Proyecto
Puerta de acceso al garaje de perfilera de acero, con sistema de apertura motorizada con mando a distancia.

REVESTIMIENTOS - VIVIENDAS

SOLADOS
Pavimentos de gres de primera calidad en cocinas, baños y aseos.
Tarima flotante AC4 de primera calidad con aislamiento acústico al impacto y rodapié de DM lacado de 8 cm.

REVESTIMIENTO ZONAS COMUNES

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

COCINA

INSTALACIONES

FONTANERÍA

ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

INSTALACION AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACCION AIRE

OTRAS INSTALACIONES

ZONAS COMUNES

APLACADOS

Alicatado cerámico de primera calidad en paramentos verticales en cocinas, baños y aseos.

RESTO DE PARAMENTOS

Revestido de guarnecido y enlucido de yeso en paredes.

Paramentos horizontales y verticales en pintura plástica lisa Blanca.

Hormigón fratasado en zona de garaje.

Pavimento de gres clase S3 en zona de patio comunitario.

Revestido de escalera con peldañado de piezas prefabricadas de piedra natural.

- BAÑERA en color blanco de 1,40 a 1,70 m, según documentación gráfica, con grifería monomando hidromezcladora manual, con rociador de ducha, desagüe con tapón y rebosadero, todo ello cromado.

-PLACA DE DUCHA de resina de poliéster o similar, con grifería monomando hidromezcladora, rociador de ducha y desagüe.

-INODORO de porcelana vitrificada en color blanco con tanque de doble descarga, llaves de paso y cierre, con asiento y tapas esmaltadas, con piezas metálicas cromadas.

-BIDÉ de porcelana vitrificada en color blanco grifería monomando hidromezcladora, desagüe con tapón y rebosadero, todo cromado.

-LAVABO de porcelana vitrificada o similar en color blanco, grifería monomando hidromezcladora manual, desagüe cromado con tapón.

Se entregarán sin amueblamiento, pero con todas las tomas de agua (caliente y fría), desagües e instalación completa de electricidad, salida de humos y ventilación necesarias.

De fontanería, electricidad, ventilación, alarma y telecomunicaciones según normativa vigente.

Red de saneamiento, bajantes insonorizados y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.

Toma de desagües para lavadora y lavavajillas.

Abastecimiento de agua en viviendas con tubería polietileno reticulado (PE-X) con llaves de corte general en entrada y en zonas húmedas.

AGUA CALIENTE. Producción ACS mediante aerotermia.

Realizada según reglamento de Baja Tensión.

Todas las viviendas cuentan con portero eléctrico de primera calidad.

Mecanismos eléctricos de primera marca.

Instalación Comunitaria de RV vía satélite con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios.

En zonas comunes, se plantea iluminación de bajo consumo.

INSTALACION AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACCION AIRE

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos y rejillas de difusión, interconexión para instalación de máquina exteriores en la cubierta de la vivienda y la interior oculta en baño o cocina sobre falso techo.

Sistema de ventilación de la vivienda compuesto por bocas de extracción con rejillas colocadas en baños, aseos y cocina, conducto y extractor instalado en local húmedo.

OTRAS INSTALACIONES

Instalación de detección de incendios en cocina.

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria totalmente instalada de hormigón con vaso revestido en gresite.

Ascensor comunitario en cada Portal.

Aparcamiento comunitario, garajes y trasteros ubicados en dos plantas de sótano.