



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

CIMENTACIÓN: losa de cimentación de hormigón armado, siguiendo parámetros del estudio geotécnico y el CTE (Código Técnico de la Edificación).

ESTRUCTURA PORTANTE: pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada, circular o mixta y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar cumpliendo las exigencias básicas de seguridad exigidas en los documentos básicos del CTE (Código Técnico de la Edificación). Pilares metálicos puntuales

ESTRUCTURA HORIZONTAL: sobre estos pórticos se apoyan forjados bidireccionales y/o losas de hormigón armado, según cálculo estructural, cumpliendo las exigencias básicas de seguridad exigidas en los documentos básicos del CTE (Código Técnico de la Edificación).



REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS EXTERIORES: revestimientos de paramentos exteriores de la vivienda mediante mortero predosificado monocapa raspado o similar, color a elegir por la Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN PARAMENTOS: mediante pintura plástica lisa color a elegir por Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN ASEOS Y BAÑOS: mediante alicatado de gres porcelánico de 1ª Calidad a elegir por la Dirección Facultativa. Los alicatados van a toda la altura en las zonas húmedas y a media altura en el resto.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN COCINAS: Sin revestimiento porcelánico. Opcionalmente se dará a elegir alicatado de gres porcelánico de 1º calidad.



REVESTIMIENTOS - SOLERÍAS

SOLERÍAS INTERIORES DE VIVIENDA: mediante solería de gres porcelánico de primera calidad, dos tonos propuestos por la Dirección Facultativa, a elegir por el propietario.

SOLERÍAS EXTERIORES DE VIVIENDA: mediante solería de gres porcelánico antideslizante de primera calidad, a elegir por la Dirección Facultativa.

SOLERÍAS INTERIORES EN ZONAS COMUNES: mediante solería de gres de primera calidad, antideslizante en patios interiores, a elegir por la Dirección Facultativa. Mediante mármol blanco veteado en escaleras comunitarias.



ALBAÑILERÍA

CERRAMIENTO EXTERIOR: fachada de doble hoja formada por una hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado, hoja interior de sistema de tabiquería seca de placas laminadas de yeso (a elección de la Dirección Facultativa), con aislamiento térmico y cámara de aire.

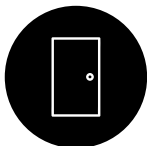
TABIQUERÍA INTERIOR: sistema de tabiquería seca de placas laminadas de yeso (a elección de la Dirección Facultativa).

CERRAMIENTO INTERIOR: de separación entre viviendas resuelto mediante hoja de medio pie de ladrillo perforado acabado con tabiquería seca de láminas de yeso a ambos lados. Aislamiento acústico, a ruido aéreo, entre fábricas.



CUBIERTAS

CUBIERTA GENERAL: cubierta plana transitable en terrazas y transitables en cubiertas general.



CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS DE PASO: lacadas de fábrica en blanco.

RODAPIE: color blanco a juego con carpinterías y acabado en PVC.

BARANDILLA: en la escalera, metálica pintada al esmalte color blanco.

FRENTES DE ARMARIO: lacado con hojas enterizas correderas. Armarios según planos de contrato. Los vestidores se entregan sin carpintería. División interior de altillo de armario con balda tablero melaminado y barra de colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA EXTERIOR: de aluminio lacado a elegir por la Dirección Facultativa, con doble acristalamiento y rotura de puente térmico, color a elección de la Dirección Facultativa. Perfil oculto en carpinterías de puertas correderas.

PERSIANAS: de lamas de aluminio o PVC modelo compacto en dormitorios a según D.F.

PORTÓN: metálico de seguridad en entrada a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos.

SEGURIDAD: Vidrios de seguridad en todos los huecos exteriores de planta baja o rejas realizadas con perfiles metálicos pintados con pintura al esmalte en huecos exteriores en planta baja, a elección por la D.F.

BARANDILLA BALCONES: compuesta de estructura metálica y vidrio.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

SANITARIOS: en baños y aseos de primera calidad en color blanco según planos de contrato.

DUCHA: placa de ducha extraplana según planos de contrato.

GRIFERÍA: monomando cromada de primera calidad en baños y aseos.



INSTALACIONES

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tuberías de polietileno reticulado.
- Red de Saneamiento mediante tuberías de PVC.
- 1 Ud. de toma de agua en patio planta baja y en terrazas ático.
- Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos en salón comedor, cocina y dormitorios.
- Instalación Eléctrica según REBT.
- Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios.
- Tomas de Teléfono en salón, cocina y dormitorio Principal.
- Agua Caliente: Sistema de aerotermia para generación de agua caliente sanitaria, a elección de la Dirección Facultativa.
- Cocina sin equipar con preinstalación para horno, vitrocerámica, frigorífico, fregadero y lavadora.
- Ascensor, uno por portal.



GARAJE COMUNITARIO

- Portón con apertura automática, controlada con mando a distancia.
- Grupo de presión para sistema de contraincendio del garaje y del conjunto edificatorio independiente.
- Preinstalación Punto de Carga para vehículo eléctrico según REBT.
- Sistema de detección y evacuación de CO2 y humos.
- Sistema de alumbrado de emergencia.