

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Muros de sótano de hormigón armado como contención de tierra, cumpliendo Código Técnico de la Edificación. DB-SE-C “Cimientos”. Forjado plano reticular según CTE DB-SE “Seguridad Estructural”. Losa Plana de hormigón armado en formación de rampas.



CERRAMIENTOS:

Cerramiento exterior a la capuchina, con ladrillo macizo perforado en la hoja exterior y trasdosado autoportante -sistema pladur- en la hoja interior, con aislamiento térmico, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”. Separación de viviendas con ½ pie de ladrillo macizo perforado y doble trasdosado autoportante –tipo pladur- y aislamiento acústico, según CTE DB-HR “Protección frente al Ruido”. División interior de estancias en interior de vivienda mediante trasdosado autoportante.



AISLAMIENTO:

Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de Fibra de Vidrio, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”. Cubiertas y terrazas impermeabilizadas con tela asfáltica, según CTE DB-HS “Salubridad”. Aislamiento acústico entre distintas plantas, mediante lámina anti-impacto bajo solado de vivienda.



CUBIERTAS:

Cubierta plana no transitable acabada con grava. Terrazas, Porche y Solárium de Áticos tipo A y tipo B, plana con pavimento cerámico, cumpliendo Código Técnico de la Edificación, DB-SU “Seguridad de Utilización”.



SOLADOS:

Solado interior de vivienda con laminado flotante similar a madera o con gres porcelánico con rodapié del mismo material Solería cerámica de gres en cocinas y baños. Terrazas soladas con gres. Solado de aparcamiento y trasteros con pavimento continuo de hormigón fratasado.



REVESTIMIENTOS Y APLACADOS INTERIORES:

Falso techo en vestíbulos, distribuidores, pasillos, baños, aseos y cocina, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación. Techos del resto de la vivienda enlucido de yeso “a buena vista”.

Alicatados con azulejos en baños y aseos. En los baños donde se prevea la instalación de las maquinas de aire el techo será desmontable.

Acabado exterior en fachada con enfoscado semimaestreado de mortero de cemento y aplacados con gres de alta resistencia y primera calidad , según diseños de proyecto.

Guarnecido y enlucido de yeso “a buena vista” sobre fábricas comunes interiores del edificio.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta entrada a vivienda lacada en blanco, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca. Puertas interiores de madera contrachapada, lacadas en blanco desde fábrica. Armarios empotrados, revestidos interiormente en tablero de melamina, con balda intermedia, barra para colgar y cajonera.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior realizada con perfiles de PVC color Antracita, cumpliendo CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB-HR “Protección frente al Ruido”.

Doble acristalamiento, vidrio con aislamiento termo-acústico en todas las dependencias de vivienda.

Capialzado compacto y Persianas enrollables de lamas de PVC en todos los dormitorios.



FONTANERÍA:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno reticulado, según CTE DB-HS “Salubridad”.

Agua caliente suministrada por Aerotermo individualizado en cada vivienda, según DB-HE “Ahorro de Energía”

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, grifería monomando cromada.

Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.



ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica interior, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.
Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.
Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.
Portero electrónico.



VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN:

En interior de viviendas, la ventilación y renovación de aire interior, mediante sistema de ventilación mecánica, con bocas de extracción en baños y cocinas, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad".
Preinstalación de Aire Acondicionado mediante conducto en Salón y Dormitorios, según DB-HE "Ahorro de Energía".



PINTURA:

En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica en paramentos verticales y en paramentos horizontales.
Sobre Techos de escayola de cocina, baños, vestíbulos y distribuidores se aplicará pintura plástica color blanco.



EXTERIORES y VARIOS:

Puerta de garaje de apertura automatizada.
Piscina comunitaria y espacios comunes ajardinados.



COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.
Equipadas con horno, placa vitrocerámica, campana extractora de humos, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de calidad igual o superior, si lo considerase oportuno