

Memoria de Calidades

Cimentación y Estructura

Cimentación conforme a resistencia del terreno evaluada en Estudio Geotécnico.

Muros perimetrales de contención de hormigón armado.

Estructura principal formada por entramado de pilares y vigas ortogonales de hormigón armado y forjados unidireccionales.

Fachada

Fachada formada por hoja de ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor, con tratamiento tipo S.A.T.E (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) al exterior y trasdoso de cartón yeso (Pladur) con aislamiento térmico interior de fibra mineral con barrera de vapor y doble placa de yeso laminado con 13 mm de espesor.

Cubierta

Cubierta a dos aguas.

Impermeabilización realizada con doble lámina asfáltica y placa de aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de 10 cm de espesor.

Tabiquería y Divisiones Interiores

Las divisiones entre viviendas se realizarán mediante fábrica de ½ pie de ladrillo tosco fonorresistente enfoscado a las dos caras y trasdosado a cada cara con sistema Pladur mediante perfilera de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, así como panel de aislamiento térmico de lana mineral por el interior de la cámara de aire.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se realizarán mediante fábrica de ½ pie de ladrillo tosco con enlucido de yeso a la cara de los portales y trasdoso a la cara de la vivienda con sistema de Pladur, mediante perfilera de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, así como panel de

aislamiento térmico de lana mineral en el interior de la cámara de aire.

Tabiques interiores de distribución mediante sistema de Pladur formado por perfilera de acero galvanizado con dos placas de yeso laminado de 13 mm a cada cara y núcleo interior con aislamiento acústico de paneles de lana de roca.

Aislamientos Térmicos y Acústicos

Aislamiento de cubierta mediante paneles de poliestireno extruido de 10 cm de espesor situados sobre la impermeabilización.

Doble aislamiento en fachadas: Aislamiento exterior formando parte del sistema S.A.T.E mediante paneles de poliestireno expandido de alta densidad y aislamiento interior situado en la estructura del trasdoso mediante paneles de lana mineral con barrera de vapor.

Aislamiento de forjado de planta baja en contacto con el sótano del edificio mediante paneles de poliestireno extruido de alta densidad y 4 cm de espesor dispuestos sobre el forjado y bajo el plastón de terminación de la vivienda.

Aislamiento acústico de forjados a ruido de impacto, mediante incorporación de lámina tipo Impactodam sobre los forjados.

Aislamiento acústico en tabiquerías interiores mediante incorporación de paneles de lana de roca de 5 cm de espesor en el interior de la estructura portante.

Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color a definir, instalada sobre premarcos de aluminio recibidos a la obra, con sistemas de apertura batientes, oscilobatientes o correderas según el caso. El conjunto carpintería-vidrio cumplirá con los niveles de exigencia establecidos por la normativa vigente.

Las ventanas situadas en dormitorios y salones dispondrán de persianas enrollables de aluminio lacado termoinyectado con espuma de poliuretano aislante.

Vidriería

Todas las carpinterías exteriores dispondrán de vidrio doble aislante con cámara de aire deshidratada.

Las puertas y ventanas balconeras se equiparán con vidrios laminados de seguridad tipo Stapid.

Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda acorazada terminada interiormente igual que el resto de carpinterías.

Puertas de paso lacadas en color blanco con herrajes de acero inoxidable.

Armarios modulares de puertas correderas o batientes, con balda de maletero, barra de colgar y forrados interiormente.

Rodapié lacado en blanco de 9 cm de alto a juego con la carpintería interior

Revestimientos Interiores

Pavimentos:

Gres Porcelánico en baños, cocinas de viviendas, tendedores y terrazas. Tarima flotante de madera laminada AC5 en resto de estancias de vivienda.

Gres Porcelánico en resto de escaleras y rellanos.

Gres prensado en trasteros y sus distribuidores de acceso.

Hormigón pulido en garaje.

Paredes:

Baños y aseos alicatados hasta el falso techo con plaqueta de gres Porcelánico.

Resto de estancias terminadas con tres manos de pinturas plásticas en tonos suaves.

Techos:

Falso techo en sistema Pladur en toda la vivienda.

Climatización y Agua Caliente Sanitaria

Calefacción y refrigeración por suelo radiante / refrescante impulsado por Aerotermia.

Agua caliente sanitaria con aporte de energía solar según normativa vigente.

Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación realizada según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión vigente para un grado de electrificación elevado.

Instalación de telecomunicaciones en viviendas (telefonía, preinstalación para paso de fibra óptica, TV digital).

Instalación de videoportero.

En el interior de las viviendas se dispondrá de equipos con iluminación tecnológica tipo Led en todas las estancias.

Fontanería y Saneamientos

Instalación interior en viviendas realizada con tubería tipo PEX Polietileno Reticular.

Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavaplatos.

Ducha de baño principal termostática.

Lavabos de porcelana vitrificada blanca sobre muebles de baño de melamina.

Aparatos sanitarios Roca modelo Meridian Compac equipados con griferías Roca modelo Monodin.

Mobiliario de Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos laminados de alto brillo con apertura por gola con encimera laminada.

Placa vitrocerámica, horno encastrado, y campana extractora marca Teka.

Varios

Sistema de ventilación mecánica por vivienda con recuperador de calor.

Sistema de ventilación forzada para extracción de CO2 en garaje.

Ascensor con parada en planta sótano y de viviendas.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótano.