

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 de acero y forjados de hormigón armado 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 acabada en teja mixta.

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 en 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 perfilería 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.

Tabiques interiores de distribución mediante sistema de Pladur formado por perfilería 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 o yeso tendido a decidir por dirección facultativa.

Aislamientos Térmicos y Acústicos

Aislamiento de cubierta mediante paneles de poliestireno extruido de 10cm 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 PVC antracita con rotura de puente térmico 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 equiparan con vidrios laminados de seguridad tipo Stapid.

Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda blindada con tres puntos de seguridad, terminada interiormente igual que el resto de carpinterías.

Puerta de paso lacada en color blanco con herrajes de acero inoxidable.

Armarios modulares con frentes correderas.

Revestimientos Interiores

Pavimentos: Gres Porcelánico en baños, cocina de viviendas, tendederos y terrazas. Tarima flotante de madera laminada AC4 en resto de estancias de vivienda. Gres Porcelánico en resto de escaleras y rellanos. Gres prensado en trasteros y sus distribuidores de acceso

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.

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

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

Calefacción mediante bomba de calor inverter individual y toalleros eléctricos en los baños.

Agua caliente sanitaria mediante caldera eléctrica 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 portero automático.

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 fregaplatos.

Ducha de baño principal termostática.

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

Aparatos sanitarios Roca modelo The Gap.

Varios

Sistema de ventilación mecánica por vivienda con recuperador de calor.

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con cabina normalizada para 4 personas.