

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura

Pórticos con pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares de 35cm.

La cimentación se proyectará con zapatas aisladas en hormigón armado, según normativa vigente y CTE.

Cubierta

Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido.

Acabado de gravilla en zonas no transitables dedicadas a instalaciones.

Fachadas

Fachada con acabado en prefabricado de hormigón y mortero monocapa según zonas.

Impermeabilización en la cara interior del mismo con enfoscado de mortero fratasado hidrófugo. Hoja de aislamiento térmico de lana mineral adherida a la hoja de fábrica, trasdosado interior con tabique de yeso laminado con perfilera de acero galvanizado y relleno de la cámara interior con hoja de aislamiento térmico de lana mineral con barrera de vapor.

Distribución interior

Separación entre viviendas se realizará mediante tabiques de yeso laminado y con zonas comunes con fábrica de ½ pie de ladrillo fonorresistente trasdosado de yeso laminado por el lado de la vivienda y acabado en yeso en zonas comunes. En el interior del trasdosado llevará lana mineral como aislante térmico y acústico.

Tabiquería interior de tecnología "seca" de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante térmico y acústico de lana mineral y placa de yeso laminado por ambas caras.

En cuartos húmedos las placas tendrán la condición de hidrófugas.

Viviendas

Pavimento de gres cerámico de primera calidad en toda la vivienda, con lámina anti-impacto para aislamiento acústico.

Terrazas y tendederos de gres cerámico para exteriores. Aislamiento térmico sobre espacios vivideros mediante lámina de aislamiento reflectivo, reforzado con lámina de poliestireno extruido si fuese necesario.

Revestimiento vertical en cocina, baños y tendederos con plaqueta cerámica de primera calidad, colocada con adhesivo hidrófugo.

Falsos techos de yeso laminado con acabado pintura en cocinas y distribuidores por donde discurran instalaciones. Falso techo registrable / con registro en baños que alojen máquinas de climatización y ventilación.

Pintura plástica lisa en color suave en paredes y blanca en techos.

Cocinas.

Cocina sin amueblar

Baños

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Platos de ducha de porcelana y bañeras de chapa esmaltada. Lavabo sobre encimera en baño principal.

Griferías monomando cromadas y termostática en duchas y bañeras.

Carpintería exterior

Carpintería de PVC, abatible o corredera según los casos.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado con tratamiento bajo emisivo. Tratamiento de control solar si fuera necesario.

Persianas en salones y dormitorios de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior, con sistema de apertura manual.

Carpintería interior

Puerta de seguridad de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y misma terminación de la carpintería interior.

Puertas de paso en color blanco, cocinas y distribuidores. Aireadores de paso en la carpintería interior para la instalación de ventilación mecánica de viviendas.

Armarios empotrados modulares con puertas correderas en color blanco y acabado interior en melamina. Disponen de barra de colgar y balda maletero.

Instalaciones

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual mural estanca de condensación de gas, de alta eficiencia energética. Apoyo de ACS mediante bomba de calor aerotérmica central con refrigerante CO₂.

Radiadores de aluminio y radiador toallero en todos los baños.

Pre-instalación exigida por DB-HE 2 y Reglamento Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).

GAS

Caldera individual mural estanca de condensación según normativa vigente.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías en derivaciones a viviendas y red interior de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües en PVC.

Llaves de corte accesible en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Mecanismos eléctricos según normativa.

Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Grado de electrificación elevado.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

La ventilación mecánica de viviendas será de doble flujo con recuperación de calor.

Toma de aire exterior, bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cuartos húmedos, unidad de ventilación y recuperación en uno de los baños y aireadores de paso en carpintería interior.

Zonas comunes

Iluminación en accesos y zonas comunes, que garanticen los niveles de iluminación según normativa y CTE.

Zonas comunes exteriores en gres cerámico y hormigón impreso.

Portal y distribuidores de planta solados en gres porcelánico con felpudo encastrado en acceso a portales y pintura plástica.

Ascensor con cabina decorada, con puertas de cabina automática.

GARAJES

Solería de garaje de hormigón impreso.

Extintores móviles.

Señalización horizontal y vertical de evacuación.

La puerta de acceso individual a cada aparcamiento será mecanizada. Dispondrán de mando a distancia y llave.

Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos según normativa vigente. Obligatorio preinstalación según REBT ITC-BT 52.