
RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

MEMORIA DE CALIDADES

PROMUEVE Y CONSTRUYE

PROJUSA

RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

SUSTENTACIÓN. SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación

- Cimentaciones (zapatas y muros de contención) de hormigón armado HA-25/P/20/IIa con armaduras de acero corrugado B-500-S.

Estructura

- Pilares y jácenas de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales (25+5 cm) con viguería de hormigón.
- Toda la estructura se ajusta a lo exigido por el DB-SE del Código Técnico de la Edificación y la EHE.

Cumpliendo con la normativa vigente (Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación) se contratará con una empresa de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubrirá la estabilidad estructural del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la estructura de la obra en todas sus fases.

RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

SISTEMA ENVOLVENTE

Fachadas

- Se utilizarán revestimientos de primera calidad, utilizando aplacados acordes con el diseño de la casa.
- Fabrica de ½ pie de ladrillo caravista para revestir enfoscado interiormente, cámara de aire, con aislamiento de fibras minerales (lana de roca o similar, en cumplimiento del documento básico DB_HE del CTE). Trasdosado con tabicón, guarnecido y enlucido.
- Se empleará la piedra en distintas zonas de las fachadas.

Cubierta

- Cubierta inclinada de teja cerámica u hormigón sobre tablero cerámico.
- Manta de aislamiento térmico (en cumplimiento del documento básico DB_HE del CTE).

Solera

- Soleras de hormigón con sistemas de drenaje que garanticen la no presencia de humedad en el interior.

Carpintería Exterior

- Carpintería de PVC o aluminio lacado, de diseño arquitectónico acorde con el conjunto de la vivienda. El diseño de los huecos transmitirá limpieza y funcionalidad, acercando el exterior al interior de la casa.
- Los vidrios dispondrán de una cámara aislante de gas, un butiral acústico y un tratamiento iónico invisible que bloquea la radiación solar y de la calefacción proporcionando un plus de ahorro energético (en cumplimiento del documento básico DB_HE del CTE).
- Cancela de acceso peatonal metálica con portero automático.

PROMUEVE Y CONSTRUYE

PROJUSA

RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

- Cancela para acceso de vehículos metálica y motorizada
- Puerta de acceso a garaje seccional motorizada

PROMUEVE Y CONSTRUYE

PROJUSA

RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Divisiones Interiores

- Distribución interior de ladrillo hueco doble.
- Separación entre viviendas con una hoja de ½ pie de ladrillo cerámico dos hojas de ladrillo hueco doble con aislamiento térmico_acústico intermedio de fibras minerales (lana de roca o similar), para dar estricto cumplimiento a la normativa de ruidos con las viviendas colindantes (documento básico DB_HR del CTE).

Carpintería Interior

- Las puertas de entrada a las viviendas serán de seguridad.
- Las puertas de paso interiores serán lisas abatibles o correderas, ciegas o vidrieras.
- Los frentes de armario serán de las mismas características y materiales que las puertas de paso.
- Todos los herrajes serán en inox, colocando mecanismos de condena con desbloqueo en baños.

RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

SISTEMA DE ACABADOS

Revestimientos, pinturas y falsos techos

- La tabiquería interior, excepto lo alicatado, se revestirá con guarnecido y enlucido de yeso.
- Se emplearán falsos techos de placas de escayola lisa o pladur en cocina y baños.

Pavimentos

- La vivienda se pavimentará con tarima sintética de primera calidad.
- Baños y garaje de vivienda en gres de primera calidad .
- Láminas en forjados para el aislamiento entre plantas contra ruidos de impacto; y aislamiento térmico en forjados de planta baja y de cubierta para el cumplimiento del DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

Alicatados

- Cocinas y baños en gres de primera calidad, con decoración y modelos de estética moderna y actual.
- Resto de la vivienda pintura plástica lisa.

RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

Red de Saneamiento

- Tanto la evacuación de pluviales como el saneamiento de residuales, se ejecutarán por acometida a la red general según normas del Ayuntamiento. Se realizarán dos redes separativas.

Instalación de Fontanería

- Baños con suelo antideslizante.
- Aparatos sanitarios de primera calidad en blanco.
- Grifería monomando de estética actual.
- Distribución con sistema multicapa y desagües con tubería de P.V.C.
- Contadores individuales.

Instalación de Electricidad

- De acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones complementarias.
- Mecanismos de primera calidad de diseño actual.

RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

Instalación de Calefacción y ACS

- Sistema de calefacción y ACS, mediante caldera de gas individual.
- Las viviendas dispondrán de suelo radiante.
- Instalación de placas solares e intercambiador para apoyo a la instalación de ACS u otro sistema similar en cumplimiento del CTE.

Instalaciones Especiales

- Red de toma de tierra
- Equipamiento de telecomunicaciones según normativa, incluyendo canalizaciones para la instalación de fibra óptica.

RESIDENCIAL

“LA PARAMERA”

EQUIPAMIENTO

Parking

- Puerta de acceso a urbanización para vehículos metálica y motorizada, con apertura a través de mando a distancia.
- Puerta de acceso peatonal metálica con video_portero

Dotaciones y Servicios

- Zona común ajardinada y piscina con sistema de depuración de sal.