

Memoria de calidades

TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS

CIMENTACIÓN ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante zapatas arriostradas o losa, de hormigón armado, según determine la Dirección Facultativa en base al Estudio Geotécnico.
La estructura a base de pilares, vigas y forjados de hormigón armado.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Los cerramientos exteriores se ejecutarán a base de 1/2 pie de ladrillo cerámico perforado, enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento y rasillón cerámico de 40 x 20 x 7 cms.

PARTICIONES INTERIORES

La separación entre las viviendas, entre éstas y las zonas comunes, y entre las zonas comunes y el local, se realizará mediante 1/2 pie de ladrillo cerámico perforado.
La distribución interior de cada una de las viviendas se realizará a base de rasillón cerámico de 40 x 20 x 7 cms.

CUBIERTA

La cubierta no transitable se realizará mediante tabiquillos palomeros, rasillón cerámico, capa de compresión y teja cerámica mixta.
La cubierta transitable común se realizará según el método de terraza ventilada a la catalana, con impermeabilización, aislamiento y solado de gres rústico.

ACABADOS

REVESTIMIENTOS

Los enfoscados exteriores se realizarán con mortero de cemento hidrofugado, pintados con pintura pétreo lisa.
En algunas zonas - según diseño de la fachada- se realizarán adornos o recercados de piedra natural.
Los interiores de las viviendas y zonas comunes, irán guarnecidos y enlucidos con yeso, pintados con pintura plástica lisa blanco mate.
En cocinas y baños, los paramentos verticales serán de azulejo cerámicos de primera calidad, y los techos guarnecido y enlucido con yeso o con placas de escayola, según proceda, en ambos casos pintados con pintura plástica lisa.

SOLADOS

Los solados de las zonas comunes y peldaños de escalera serán de granito.
En las terrazas y patio de luz se colocará plaqueta de gres rústico.
En las viviendas se colocará tarima flotante de madera natural de roble.
En cocinas y baños se colocará gres de primera calidad.

VIERTEGUAS

En ventanas del patio de luz, petos de cubierta y terrazas en general, los alféizares se realizarán de piedra artificial con goterón.
En las ventanas de la fachada principal se colocarán alféizares de piedra natural.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería a base de perfiles de aluminio anodinado o lacado. Como sistema de oscurecimiento, llevarán encastradas persianas enrollables de lamas de aluminio, tipo compacto, con mecanismos y accesorios completos. Las puertas y ventanas de cocinas y los miradores, no llevarán ningún sistema de oscurecimiento. La puerta del portal se realizará con perfiles de acero inoxidable.

CARPINTERÍA INTERIOR VIDRIOS

La carpintería interior será a base de madera maciza rechapada en roble.

VIDRIOS

Cristal tipo "Climalit" 4+6+4 mm. en carpintería exterior de aluminio, y en la parte inferior de los miradores, la lámina interior será STADIP 3+3..
En el portal el vidrio será de seguridad: ST ADIP 3+3.
En puertas de paso vidrieras interiores se colocará vidrio impreso incoloro

CERRAJERÍA

Las barandillas, se realizarán a base de acero laminado. En el caso de la escalera, llevará coronando la barandilla unos pasamanos de madera.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

El tipo de electrificación de las viviendas será según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto).

FONTANERÍA Y SANITARIOS

El tipo de electrificación de las viviendas será según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto).

EN COCINAS:

Puntos de agua y desagües, para instalación de fregadero, lavadora y lavavajillas.

EN BAÑOS:

- Lavabo de porcelana vitrificada, blanco, colocado con pedestal y con anclajes a la pared y grifería monomando.
- Inodoro de porcelana vitrificada en blanco de tanque bajo, compuesto por taza, tanque bajo con tapa y mecanismo y asiento con tapa lacados, con bisagras de acero.
- Plato de ducha de chapa de acero, esmaltada en blanco con grifería mezcladora monomando, teléfono flexible y soporte articulado.

INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES

Infraestructura común de telecomunicaciones, capaz de recibir las siguientes señales:

- TV. Radio y televisión terrestre.
- TVSAT. Radio y televisión por satélite.
- CATV. Televisión por cable.

Y servicio de telefonía que de acceso a:

- RTB. Red de telefonía básica.
- RDSI. Redes digitales de servicios integrados.

De modo que se posibilite que los usuarios puedan acceder a dichos servicios, según el REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de febrero, y el REAL DECRETO 401/2003, de 4 de abril.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

En zonas comunes de las viviendas, Sistema de Protección contra incendios para el cumplimiento de la Norma Básica de la Edificación de Protección Contra Incendios (NBE-CPI/96).

OTRAS DOTACIONES

Ascensor de 8 plazas con Puertas correderas automáticas.

La Placa del portero eléctrico con llamada y escucha, para cada una de las viviendas y circuito cerrado de televisión con cámara.

Conjunto de buzones y cartería y señalización de plantas y viviendas.

Instalación de calefacción eléctrica de bajo consumo sistema "Climalit"

Preinstalación de aire acondicionado para consolas en sala-comedor y dormitorios.