

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante pantalla de pilotes “in situ”. Estructura con pilares, pórticos y forjados unidireccionales de hormigón armado.

FACHADA

Cerramientos exteriores constituidos por hoja exterior de ½ pie de ladrillo cara vista, aislamiento térmico, barrera de vapor y trasdosado de fábrica de ladrillo, revestido de yeso o alicatado. Frente de placas laminadas compactas en petos de terrazas. Puertas y ventanas exteriores con perfilera de PVC de alto aislamiento, acristalamiento tipo CLIMALIT o similar, persianas enrollables con lamas de aluminio térmico inyectado y tambor aislado para evitar puentes térmicos. Vierteaguas y albardillas de chapa plegada lacada y rejas fijas en ventanas de planta baja.

PAREDES Y REVESTIMIENTOS

Bloque de hormigón visto en perímetro interior de aparcamiento, en formación de cámara bufa. Medianeras con tabicón de ladrillo hueco doble gran formato de 6 cm de espesor y tabicón de ladrillo triple acústico. Tabiquerías: Tabicón de ladrillo gran formato hueco doble enlucido por ambas caras (alicatado en baños y cocinas) en particiones interiores de vivienda.

CUBIERTAS

Cubierta plana sobre viviendas; sobre el forjado se dispondrá barrera de vapor, hormigón de formación de pendientes, imprimación de emulsión bituminosa,

impermeabilización de betún modificado en doble capa, ambas con armadura y adheridas, lámina separadora de geotextil y planchas de poliestireno extruido.



AISLAMIENTOS

Aislamiento acústico entre viviendas y estas con zonas comunes: lana de roca. Aislamiento térmico y acústico en cámaras: mortero adhesivo, panel de lana de roca terminado en papel Kraft de cara al interior como barrera de vapor. Aislamiento térmico sobre forjados entre garaje y viviendas y entre viviendas y cubierta: placas rígidas de poliestireno extruido.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Viviendas (salón, dormitorios y pasillos): pavimento en tarima flotante con capa vinílica transparente de alta resistencia. Baños y cocinas en viviendas solados con baldosa de gres antideslizante de 1ª calidad y alicatados con azulejo de 1ª calidad. Terrazas, porches y patios: solado de baldosa de ferrogres antideslizante. Zócalos de portales chapados de plaqueta pulida y biselada de mármol o granito. Pavimento en garaje de aglomerado asfáltico, sellado con lechada tipo slurry.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada normalizada, bisagras y cerradura de seguridad, tirador labrado con mirilla "gran angular". Puertas interiores de viviendas de paso ciega o vidriera lacadas. Frente de armario empotrado con hojas lacadas a juego con el resto de carpintería interior.



CERRAJERÍA

Puerta de garaje basculante con detector de rayos infrarrojos de emergencia y radio control para apertura a distancia. Puertas metálicas Corta-Fuegos en escaleras protegidas, vestíbulos de independencia y cuartos de contadores eléctricos. Puerta de trasteros y aseos en sótano de chapa lisa galvanizada con rejilla de ventilación.

APARATOS SANITARIOS

Grifería monomando de primera calidad. Mezclador de agua fría y caliente regulable en todos los grifos de la vivienda. Aparatos sanitarios: de porcelana vitrificada de alta calidad en color blanco, marca ROCA modelo Dama o similar y bañera fabricada en chapa metálica vitrificada color blanco, marca ROCA modelo Contesa o similar. Duchas de porcelana.

ELECTRICIDAD

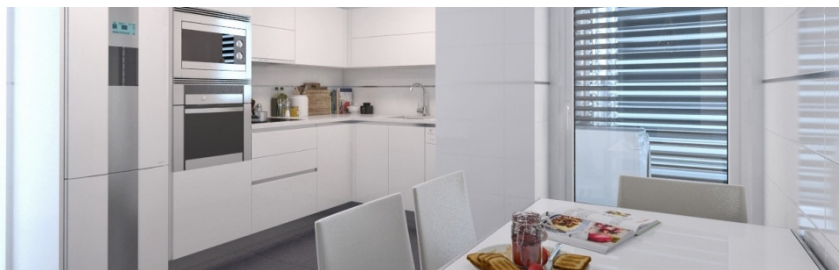
Electrificación de viviendas de grado elevado. Mecanismos marca NIESSEN modelo Stylo o similar. Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Tomas de TV y línea de teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Caldera de condensación con microacumulación para calefacción modulante y producción de agua caliente sanitaria instantánea modelo ECOTEC PLUS 236F de Vaillant o similar. Sistema bitubo con colectores para la distribución de calefacción, realizada en polietileno multicapa con alma de aluminio PEX-AL-PEX, protegido con tubo corrugado. Radiadores de aluminio inyectado, detentor y purgador manual, con válvula termostática en dormitorios, marca RAYCO o similar. Termostato ambiente único en salón. Sistema de climatización por conductos con sistema inverter y bomba de calor, con mando de control centralizado, eficiencia A+ marca MITHUBISHY ELECTRIC o similar. Sistema de distribución de climatización mediante conductos de lana de vidrio y rejillas, en dormitorios y salón.

ENERGIA SOLAR

Sistema de acumulación centralizada en cubierta y apoyo individual por caldera en vivienda. Captadores solares planos de cromo negro y circuito hidráulico interno en parrilla de tubos, marca VAILLANT o similar. Intercambiador acumulador de calor de un serpentín marca VAILLANT o similar. Sistema de distribución de circuito primario en cobre con protección térmica mediante coquilla aislante.



INSTALACIONES ESPECIALES.

VENTILACION

Ventilación-extracción forzada de garaje mediante sistema de conductos de chapa de acero y rejillas. Ventilación de escaleras especialmente protegidas y sus vestíbulos de independencia mediante sistema de sobrepresión. Ventilación natural de cuartos de instalaciones y trasteros mediante sistema de conductos de PVC y rejillas. Ventilación-extracción forzada de viviendas mediante sistema de conductos de PVC y rejillas en aseos y cocina con sistema de flujo variable

higroregulable. Sistema de admisión de aire mediante una cuarta posición de apertura en ventanas de dormitorios y salones. Ventilación-extracción independiente de humos y gases de campana de cocina para cada vivienda con tubos de PVC. Ventilación de humos y gases con caldera estanca mediante chimenea colectiva modular de acero para evacuación de gases, marca DINAK o similar.

DETECCION DE CO

Sistema de detección de CO en garaje compuesto por detectores de CO, alarma y centralita de detección.

CONTRA INCENDIOS

Extintores de eficacia 21A-113B. Bocas de incendios y grupo de presión, apoyado por aljibe, en garaje. Sistema de detección de incendios en garaje, formado por detectores termovelocimétricos, alarma óptico-acústica y centralita de detección.

RIEGO

Distribución general realizada en tubos de polietileno de alta densidad. Distribución sectorial realizada en tubos de polietileno de baja densidad. Sectorización de zonas de riego. Aspersores emergentes de largo alcance y difusores en zona de piscina. En zona no pisable, riego por goteo.

PINTURA.

Pintura plástica lisa mate en blanco o pigmentada en paramentos verticales y horizontales de plantas bajo rasante. Pintura plástica en garaje, con zócalo inferior de 1 m. de altura con plástico en color y cenefa en plástico color. Pintura temple plastificado en colores claros, en techos, portales y viviendas. Pintura temple gotelé con gota fina y tupida sobre paramentos verticales de viviendas. Pintura temple gotelé aplastado plastificado con pintura plástica mate lavable blanca o coloreada sobre paramentos verticales de portales.

ELEVACIÓN.

Ascensor eléctrico con 6 paradas, 535 kg. de carga nominal, pared de fondo completa de espejo, placa botonera en acero inoxidable, piso vinilo color con rodapié y pasamanos de acero, puertas automáticas telescópicas en cabina y puertas de piso de acero inoxidable.

URBANIZACION.

Muros de contención de hormigón armado. Aceras y áreas ajardinadas delimitadas con bordillo. Ajardinamiento con plantas autóctonas de baja exigencia de riego: arbustivas (romero, salvia, espliego, tomillo,... rosales, adelfas,...), trepadoras (madreselva, hiedra,...) y arbolado (cerezos, catalpas....). Cerramiento perimetral de parcela a calle a base de fábrica de bloques huecos de hormigón, colocados a dos caras vistas, rematado con albardilla de hormigón prefabricado y valla superior de malla soldada. Pavimento continuo de hormigón impreso en zonas comunes exteriores, peldaños de piedra artificial y zonas estanciales en adoquín de hormigón. Solado de baldosa de Ferrogres bicapa antideslizante en zonas comunes exteriores sobre garaje. Acceso exterior de

vehículos con puerta abatible motorizada con accionamiento ultrasónico a distancia, pulsador interior apertura/cierre/paro, receptor, emisor bicanal y fotocélula de seguridad. Puertas de exterior de urbanización formadas por cerco y bastidor de tubo, con hoja de chapa perforada y pintura al esmalte. Pasamanos de zonas comunes esmaltados. Piscinas de recreo e infantil con iluminación nocturna, revestimiento vítreo, señalización de profundidades en el interior y exterior del vaso y pretil perimetral rematado con piedra artificial antideslizante. Bancos de estructura de tubo de acero, con asiento y respaldo de tablillas de madera. Papeleras con rejilla de acero.



EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO: TIPO B.

EN CUALQUIER CASO, TODOS LOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CUMPLIRAN, COMO MINIMO, LA NORMATIVA VIGENTE PARA VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL, SIENDO ÉSTA LA NORMA MINIMA A REGIR, ASI COMO LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN CADA CASO. EL AMUEBLAMIENTO, LÁMPARAS, MAMPARAS... NO ESTÁN INCLUIDOS.