

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Pórticos de vigas y pilares de hormigón armado como estructura principal, forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.

Estructura de pasarelas de acero.

FACHADAS Y DIVISIONES INTERIORES

Dos hojas, exterior pesada y trasdosado interior, con aislamiento térmico en el interior, cumpliendo exigencias de aislamiento térmico y acústico contenidas en CTE-HE, NBE-CA88 y NTC-VPP

Separación entre viviendas, ladrillo cerámico, cumpliendo Normativa de aislamiento térmico y acústico.

Tabiquería interior mediante ladrillo hueco, siendo hueco doble en separaciones de piezas de distinto uso y en las que se empotren conducciones de fontanería. Aislamiento acústico según Normativa NBE-CA88 y NTC-VPP-97

AISLAMIENTOS (Térmicos y acústicos):

Aislamientos térmicos y acústicos en cumplimiento de la normativa vigente, CTE-HE, NBE-CA88 y NTC-VPP-97

CUBIERTA

Cubiertas planas invertidas transitables exclusivamente para mantenimiento de instalaciones.

PAVIMENTOS

Viviendas:

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos el solado será de pavimento laminado flotante.

Plaqueta de gres antideslizante en baños, cocinas y tendederos.

Zonas Comunes:

Terrazo o material cerámico en trasteros, zonas de acceso a garajes y cuartos de instalaciones.

En garaje y otras zonas de circulación de vehículos, hormigón pulido con acabado en cuarzo.

Rampas antideslizantes

Gres para exterior, hormigón impreso o baldosa hidráulica en zonas comunes exteriores.

ALICATADOS

Revestimiento cerámico en baños y cocinas en viviendas y cuarto de basuras.

VIDRIERIA

Acristalamiento de huecos exteriores de viviendas con doble cristal con cámara de aire interior

Los cristales de ventanas por debajo de las alturas establecidas en CTE-SU desde el pavimento serán de seguridad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Se instalará carpintería de aluminio lacado sobre precerco metálico, con sistema monoblock con persianas enrollables o sistema alternativo de lamas correderas, según Proyecto

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda: hoja lisa securizada acabado chapado de madera, cerradura de seguridad y con tres puntos de anclaje. Sistema de apertura mediante pomo exterior y dotada de mirilla óptica.

Puertas de paso y de armarios empotrados: hoja lisa con acabado chapado de madera.

Molduras, cercos y rodapiés acabados rechapados de madera.

Puertas de acceso a garaje metálicas.

Puertas de cuarto de instalaciones y de trasteros metálicas.

PINTURA

Viviendas

Gotelet en salón-comedor, dormitorios, vestíbulos y pasillo, techos y paramentos verticales.
Pintura temple liso sobre falso techo de escayola en cocina, baños y plástica en tendederos.

Zonas Comunes:

Cuarto de instalaciones, trasteros y zonas de servicio al temple liso.

La cerrajería exterior se pintará con producto para exterior, previa imprimación de minio para garantizar la protección de los materiales a la agresión ambiental.

FALSOS TECHOS

Viviendas: Falso techo de escayola en vestíbulo, baños, pasillo y cocina.

Zonas comunes: En vestíbulos de acceso a viviendas y portales.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:

Instalaciones de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado, según Normas.

Bajantes y desagües en tubería de P.V.C.

Grifería monomando en baños principales y monoblock en baños secundarios. Contarán con perlizadores

Aparatos sanitarios de loza vitrificada. Cisternas de doble descarga.

CALEFACCIÓN Y A.C.S:

A.C.S.: Sistema de producción centralizada mediante energía solar térmica, suplementado por producción individual mediante caldera mixta de gas natural.

Calefacción: caldera individual mixta de gas natural. Emisores de chapa de acero

La regulación de la temperatura de calefacción se realizará mediante termostato en salón y dormitorio principal. Válvulas termostáticas en todos los emisores.

Consumo y control individual tanto de calefacción como de A.C:S.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica empotrada en viviendas, con mecanismos de 1ª calidad.

Instalación de portero automático con apertura de portal.

TELECOMUNICACIONES:

Antena colectiva

Instalación de telecomunicaciones en cumplimiento de la normativa vigente.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación según CTE-HS

ASCENSORES:

Los aparatos elevadores tendrán acceso a todas las plantas de viviendas, portal y garaje. Las dimensiones interiores de cabina serán de 120x100cm y las que sean de uso por usuarios minusválidos, 140x110cm. Sin cuarto de máquinas, maquinaria en hueco.

La cabina dispondrá de puertas automáticas, de ancho mínimo 80cm.

GARAJE:

Puertas de acceso de vehículos a planta de garaje automáticas.

Instalación de detección, protección de Incendios y ventilación según Normativa.

URBANIZACIÓN INTERIOR:

Zona infantil con columpios y zona de juegos de pelota, ambas con baldosa de caucho o material similar.

Elementos de mobiliario urbano: bancos, papeleras, maceteros.

Farolas antivandálicas de 3m de báculo

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Viviendas y zonas comunes con la consideración de accesibles, según Normativa estatal y autonómica.