

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura:

Cimentación mediante losa continua, muros y muros pantalla de contención, de hormigón armado.

Estructura con forjado reticular y pilares de hormigón armado

Fachada:

Cerramientos de fachada compuestos por fábrica de ladrillo cerámico de ½ pie, embarrado interior de mortero, cámara de aire y trasdosado interior con entramado autoportante de placas de yeso laminado, con aislamiento termo-acústico de lana mineral.

Acabado exterior de fachadas principales con paneles prefabricados de piedra artificial, de gran formato, de color blanco.

Acabado exterior de núcleos de comunicaciones con aplacado cerámico de color gris oscuro y acabado de fachadas interiores con mortero monocapa de color blanco o gris oscuro, según zonas.

Albardillas de piedra artificial en color blanco o gris oscuro según zonas.

Albañilería:

División entre viviendas mediante dos entramados autoportantes de placas de yeso laminado con aislamiento termo-acústico de lana mineral y una placa central de yeso laminado entre ambos entramados.

Distribución interior mediante entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento termo-acústico de lana mineral. Los baños y cocinas llevan placas hidrófugas. Las cocinas llevan modulación específica y refuerzos para cuelgues de muebles de cocina.

Cubierta:

Cubierta invertida, impermeabilizada mediante sistema multicapa continuo de mástico bituminoso de aplicación en caliente in situ, y con aislamiento térmico de placas de poliestireno extruido, acabada con grava o con solado fijo cerámico según sea no transitable o transitable.

Terrazas impermeabilizadas como las cubiertas y acabadas con solado fijo cerámico.

Suelos, paredes y techos:

Suelos flotantes con lámina anti-impacto en toda la vivienda.

Pavimento de suelo laminado en color claro y con rodapié en color blanco en toda la vivienda, excepto en baños, cocinas y lavaderos.

Paredes con pintura plástica lisa satinada en color blanco roto.

Techos revestidos con guarnecido y enlucido de yeso y pintura plástica lisa satinada en color blanco roto. Pasillos, baños y cocinas con falsos techos de placas de yeso laminado, con placas hidrófugas en baños y cocinas.

Baños, cocinas y lavaderos con solería y aplacado de gres porcelánico de primera calidad.

Carpintería exterior:

PVC lacado en color gris oscuro, sellado con silicona neutra.

Acristalamiento termo-acústico formado por dos lunas pulidas incoloras y cámara intermedia de aire deshidratado. Vidrio traslúcido en baños y vidrio laminado en áreas con riesgo de impacto.

Persianas enrollables en dormitorios, con lamas de PVC en color gris oscuro y tambucho compacto, tipo block, aislado acústicamente.

Celosías de lavaderos con perfiles de aluminio lacados.

Barandillas de terrazas y galerías con pletinas de acero con pintura tipo oxiron.

Carpintería interior y cerrajería:

Puerta de entrada a vivienda de seguridad, con cerradura de seguridad, chapada con tablero DM con lacado nitrocelulósico.

Puertas interiores de paso con tablero DM con lacado nitrocelulósico en color blanco roto. En cuartos húmedos van con tablero DMH.

Herrajes acabados en acero inoxidable mate, con condena en baños y dormitorios.

Aparatos sanitarios y grifería:

Grifería monomando cromada.

Sanitarios de porcelana vitrificada, bañera de acero esmaltada y plato de ducha acrílico, todos en color blanco.

Pila de porcelana vitrificada en color blanco en lavadero.

Fontanería:

Producción de agua caliente centralizada mediante placas solares, con apoyo de calentador a gas en cada vivienda.

Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa y con tuberías de polietileno reticulado.

Aljibe comunitario con grupo de presión.

Electricidad:

Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión REBT/2002 con mecanismos eléctricos de primera calidad.

Telecomunicaciones:

Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones RD 346/2001.

Video-Portero electrónico.

Ventilación:

Ventilación en viviendas según CTE con extractores mecánicos situados en cubierta, aireadores integrados en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocinas.

Ascensores:

Tres ascensores por portal con recorrido desde los garajes, con capacidad para 8 personas y puertas automáticas.

Un ascensor en el acceso descubierto desde la calle al espacio común interior.

Zonas Comunes:

Decoración de portales con aplacado de gres porcelánico de primera calidad, paneles de madera y falso techo de placas de yeso laminado con foseado de luz indirecta.

En portales y escaleras solería de gres porcelánico de primera calidad y despiece según proyecto.

Garaje con paredes pintadas con bandas en color.

Puerta de acceso de vehículos automática, con mando para apertura.

Trasteros con puertas de chapa de acero galvanizado con rejillas de ventilación.

Zonas comunes y viviendas específicas adaptadas para minusválidos conforme a la normativa vigente.

Rotulación de viviendas y buzones acabados en acero mate.

Xerojardinería en patio interior con jardineras de hormigón prefabricado o acero corten.