

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- La cimentación se realiza mediante zapatas aisladas y atados de hormigón armado.
- La estructura se compone de forjados planos unidireccionales de hormigón armado, con viguetas hormigonadas "in situ". El forjado sanitario se encuentra en una cámara de aire sobre terreno.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- El cerramiento de fachada está constituido por ladrillo triple hueco de 11 cm, revestido exteriormente con cámara de aire y aislamiento térmico, ladrillo hueco de 8 cm y una terminación interior de enlucido de yeso.
- En las divisiones interiores, la tabiquería se ejecuta con ladrillo hueco doble de 7 cm, preparado para su posterior revestimiento.
- La separación entre viviendas se realiza con doble tabicón de ladrillo acústico, con cámara intermedia para albergar aislamiento acústico.

REVESTIMIENTOS:

- En los paramentos exteriores, se emplea un enfoscado de mortero monocapa, complementado con un chapado de piedra en piezas rectangulares en las divisiones de viviendas.
- Las tabiquerías interiores y los techos se revisten con guarnecido de yeso proyectado.
- Los baños y frentes de cocina serán alicatados con piezas seleccionadas de acuerdo con un muestrario.
- El solado de las viviendas se realizará con gres porcelánico, también a elegir de un muestrario. En terrazas y jardines, se optará por gres porcelánico de exteriores.
- La pintura interior será lisa y plástica, aplicándose sobre los paramentos y techos de yeso.

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

- Los cerramientos exteriores estarán aislados térmicamente con paneles de EPS, de acuerdo con el espesor especificado en el proyecto.
- En terrazas y cubiertas se instalarán paneles de XPS para aislamiento térmico, con espesor determinado por el proyecto.
- Para la separación entre viviendas y medianeras, se utilizarán paneles rígidos de lana de roca como aislamiento acústico.
- Las terrazas y cubiertas se impermeabilizarán con una lámina asfáltica de 4 kg/m².
- En los forjados que separan viviendas se incorporará una lámina anti-impacto.

NOTA: Esta memoria de calidades es meramente informativa sujeta a posibles cambios de índole técnico, legal, comercial y/o ejecución de la obra.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

- Los circuitos de agua fría y caliente estarán compuestos por tubería de PPR.
- Las piezas sanitarias de aseos y baños serán de porcelana vitrificada.
- Las duchas en el baño principal estarán compuestas por resina con acabado antideslizante y columna de ducha; en el resto de los baños, la ducha será de porcelana con grifería monomando.
- La producción de agua caliente sanitaria se llevará a cabo mediante bomba de calor aerotérmica, con una capacidad de acumulación de 150 litros.
- Toda la grifería en baños, aseos y cocina será de tipo monomando.
- Se incluirán tomas de agua fría en terrazas y zonas ajardinadas de planta baja.

PISCINAS:

- Las viviendas de planta baja contarán con piscina, cuyas dimensiones y forma se especifican en el proyecto. El equipo de depuración será el adecuado para el volumen de cada piscina y estará integrado en un cofre de fibra de vidrio semi-enterrado. Todas las piscinas estarán dotadas de una ducha.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- La instalación eléctrica se realizará conforme al Reglamento de Baja Tensión.
- Cada vivienda dispondrá de tomas para TV y FM en el salón-comedor, cocina y dormitorios, así como una toma de internet y teléfono fijo en el salón-comedor.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- La puerta de entrada a la vivienda será acorazada.
- Las puertas de paso interiores serán macizas y lacadas en color blanco.
- Los frentes de los armarios estarán formados por puertas abatibles, lacadas también en color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Se instalarán carpinterías de aluminio termo-lacado en color negro grafito, con rotura de puente térmico y persiana enrollable monobloc, accionada por cinta enrollable. La persiana del salón será eléctrica.
- Los vidrios serán de doble acristalamiento con cámara 4/12/4.

AIRE ACONDICIONADO:

- Se realizará la preinstalación de aire acondicionado mediante conductos rectangulares de panel rígido de alta densidad, completamente acabados.

NOTA: Esta memoria de calidades es meramente informativa sujeta a posibles cambios de índole técnico, legal, comercial y/o ejecución de la obra.

