

MEMORIA DE CALIDAD



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con STEAL FRAME, salvo algún elemento puntual, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas lámina asfáltica y aislamiento con planchas rígidas.



FACHADAS

El acabado de la cubierta plana será de gres porcelánico transitable, solado antideslizante. Perímetro cristal seguridad y pequeño muro (0,50cm).

La fachada exterior será multicapa, de fábrica de ladrillo, con aislamiento y trasdosado interior.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y pintado.



MEMORIA DE CALIDAD



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC, tipo monoblock. De apertura batiente o corredera según ubicación.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios y salón. Color a determinar por la dirección facultativa.

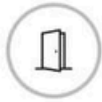


MEMORIA DE CALIDAD



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca, con placas de yeso laminado fijadas a perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico interior. En las zonas húmedas el yeso laminado será de tipo hidrófugo. La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado y trasdosado auto portante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas.

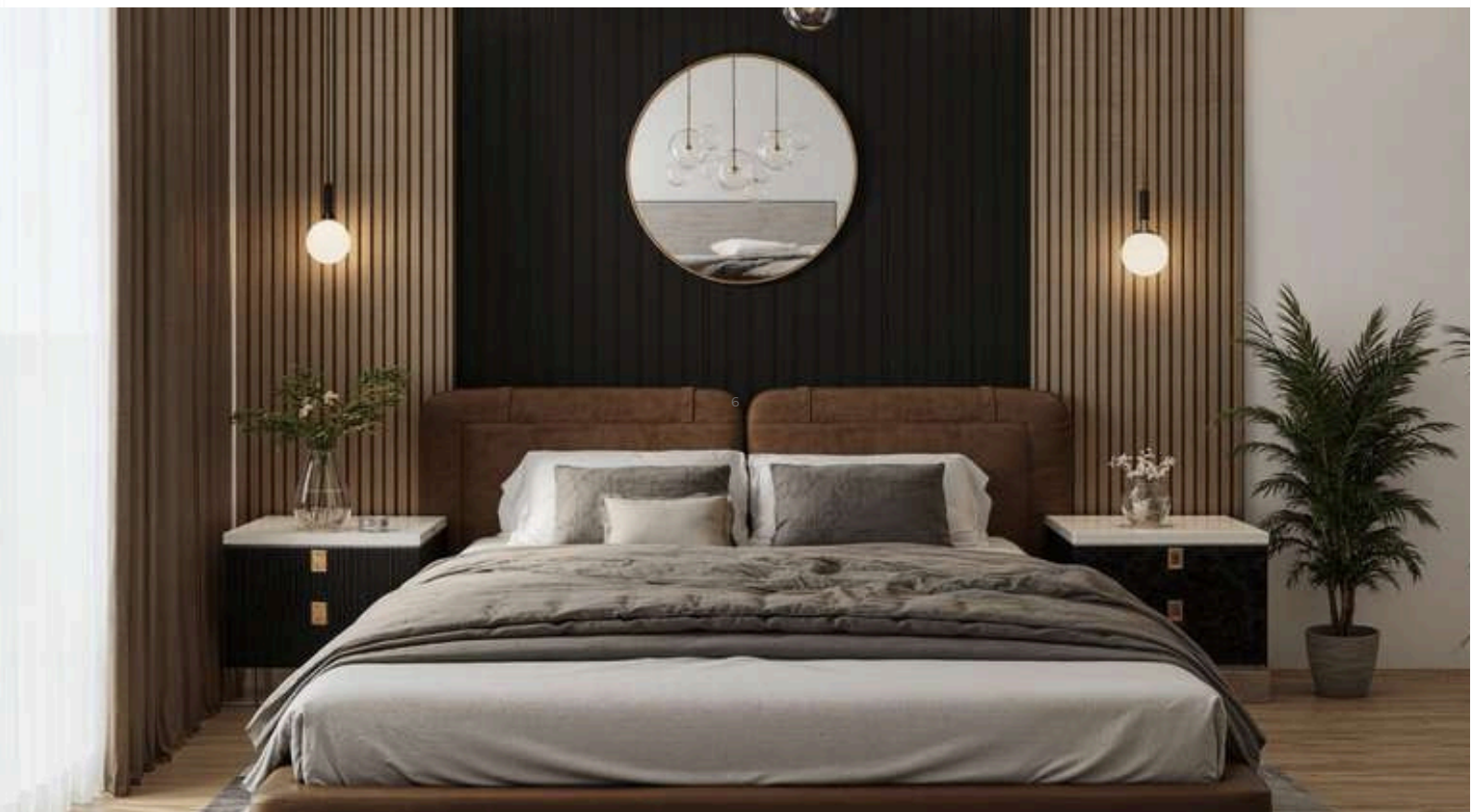


CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan lacado en blanco, con burlete acústico. La puerta de acceso al salón y cocina incluirán vidriera si dan al hall de acceso.

Los armarios serán empotrados con puertas abatibles o correderas según necesidades de proyecto, de igual acabado que las puertas interiores. Contarán con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



MEMORIA DE CALIDAD



PAVIMENTOS

En pavimento de la vivienda será de **gres porcelánico** no rectificado. En las **terrazas** será **antideslizante**. Rodapié a juego con carpintería interior. Las **paredes de cuartos húmedos** que no vayan alicatadas llevarán rodapié a juego con el pavimento.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños**, tanto principales como secundarios, irán alicatados parcialmente con gres cerámico.

Las **paredes** del resto de la vivienda irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará **falso techo** en baños, cocina y zonas de paso.



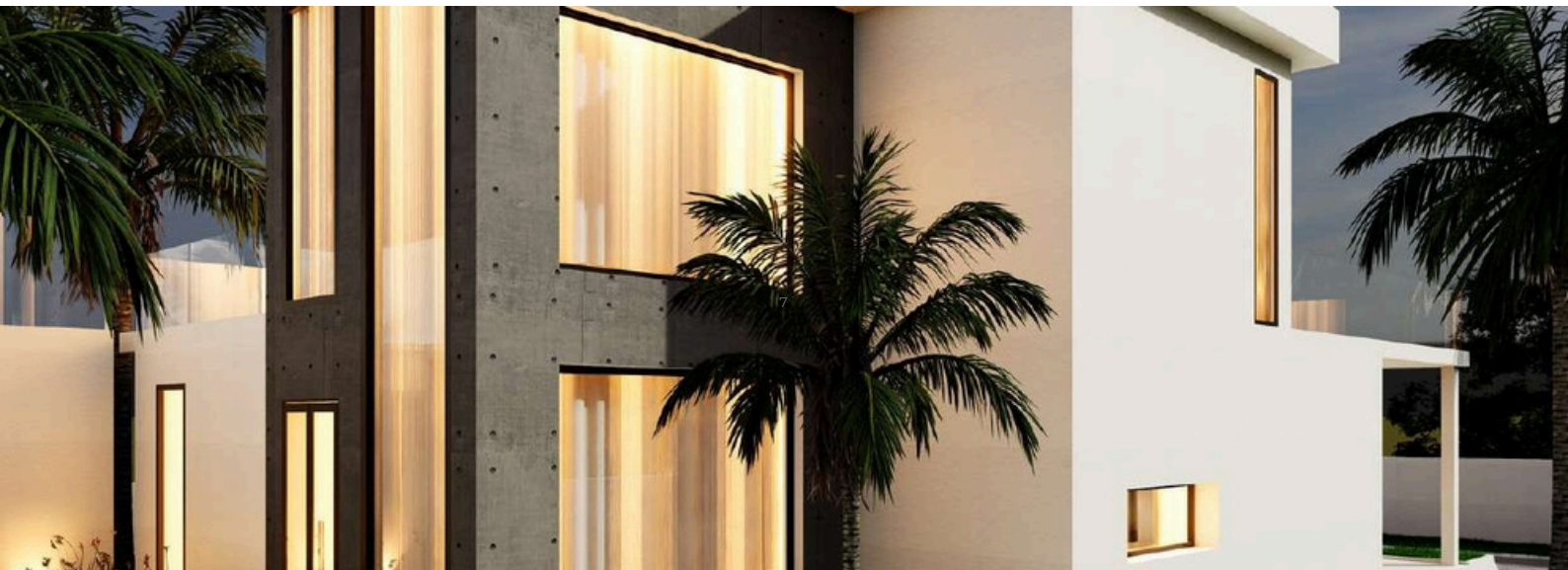
BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con lavabo de un seno, inodoro y plato de ducha.

El baño secundario incluye lavabo de un seno, inodoro y bañera.

La grifería será monomando, con barra regulable en duchas y bañeras.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.



MEMORIA DE CALIDAD



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas contarán con aerotermia y climatización mediante conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios.

Se dispondrá de termostato ambiente en el salón.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de material plástico, por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC. Bajantes insonorizados.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.



MEMORIA DE CALIDAD



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Tomas eléctricas y de telecomunicaciones la definida video-portero automático a color plazas de garaje preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de por la normativa.



MEMORIA DE CALIDAD

En este sentido, se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento. Instalaciones de máxima calidad,



ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina para adultos .



MEMORIA DE CALIDAD



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.
El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.
Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

