

MEMORIA DE CALIDADES

CARACTERÍSTICAS Y COMPROMISO

TRADICIÓN Y VANGUARDIA

Eficiencia Energética ALTO Nivel

Itinerarios accesibles

Seguridad Contra incendios

Constructor CERTIFICADO con los sellos de calidad ISO 9001/ ISO 14001

Plan de Control de Calidad con máximo nivel de Ensayos

Seguro de Garantía Decenal *Axa Seguros*

CIMENTACION

Losa de cimentación y muros de contención de hormigón armado según normativa vigente y estudio geotécnico detallado (EHE-08, NCSE-02 y CTE).

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado realizada con forjados bidireccionales con casetones de hormigón, adaptada a la normativas actuales de obligatorio cumplimiento (EHE-08 y CTE) y normativa sísmica (NCSE-02).

CUBIERTAS

Cubiertas de hormigón aligerado para la formación de pendiente, imprimación bituminosa, tela asfáltica, lámina geotextil, aislamiento 9 cm, lámina geotextil, mortero de protección, solería flotante de baldosas de hormigón acabado granallado y/o grava limpia suelta en zonas no transitables.

ALBAÑILERÍA

CERRAMIENTO EXTERIOR

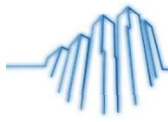
Fachada con revestimiento continuo color blanco y aplacados de panel viroc color gris según zonas.

Barandilla de acero y vidrio de seguridad.

Cerramiento a la capuchina cuya hoja exterior irá enfoscada por el intradós con 1,5 cm de mortero hidrófugo, aislamiento de poliuretano proyectado de 8 a 10 cm de espesor, cámara de aire y un trasdosado. En alféizares de ventanas se colocarán piezas prefabricadas de piedra artificial o de piedra natural.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Dos hojas de ladrillo hueco doble, sobre bandas elásticas, con aislamiento de lana de roca entre ellas.



TABIQUERÍA

Las particiones interiores se construirán de fábrica de ladrillo de gran formato

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con RPT o PVC, capialzados con persiana de aluminio para todas las ventanas salvo en cuartos de baño; doble acristalamiento con vidrio de baja emisividad.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de entrada blindadas de madera lacadas en blanco. Las puertas interiores DM lacadas en blanco. Tiradores y herrajes de acero inoxidable. Armarios modulares en melamina acabado en blanco.

REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTOS INTERIORES PAREDES Y TECHOS

En viviendas y escaleras se revestirán los paramentos con yeso. Alicatado en Baños, formato grande 60x30 o similar. Alicatado en cocina, formato grande 60x30 o similar.

Techos y paredes de yeso proyectado, guardavivos de acero galvanizado en todas las esquinas. Falso techo de escayola registrable para registro de instalaciones en cuarto de baño.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS

En viviendas solado de gres porcelánico en gran formato 75x75 o similar, color a definir.

En las terrazas se utilizará una solería flotante (suelo interior y exterior de la vivienda a la misma cota) de baldosa prefabricada de hormigón acabado granallado.

ACABADOS EN ZONAS COMUNES

Los suelos generales interiores serán de granito y los exteriores de baldosa prefabricada de hormigón acabado granallado, se ejecutarán con el sistema de cubierta flotante.

Pavimento del aparcamientos y trasteros en sótano de hormigón al cuarzo

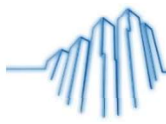
PINTURAS Y BARNICES

Pintura plástica en paramentos horizontales y verticales interiores de viviendas

INSTALACIONES

TELEFONIA

Todas las canalizaciones se efectuarán de acuerdo con las Normas Generales para Instalaciones Telefónicas de edificios de nueva construcción adecuadas al Real Decreto Ley 1/1998, así como al Reglamento que lo desarrolla.



PORTERO ELECTRÓNICO

Equipo de portero automático, situado a la entrada del portal

TELECOMUNICACIONES

Antena colectiva. Real Decreto Ley 1/1998

Instalación de puntos de acceso a la red en todas las dependencias, incluidas terraza y cocina. Instalación de fibra óptica en el Edificio hasta cuadro de telecomunicaciones y punto de acceso principal en salón, según normativa vigente.

ELECTRICIDAD

Grado electrificación elevado

Mecanismo Niessen o similar

Preinstalación para estación de carga en plaza de aparcamiento (coches eléctricos)

INSTALACION DE FONTANERÍA

Instalación interior de fontanería en polietileno o polibutileno.

ACS (Agua Caliente Sanitaria) calorifugada con coquilla.

ACS mediante Aerotermia.

Aparatos sanitarios porcelana vitrificada color blanco y grifería monomando TRES o similar. Mueble suspendido para lavabo con dos cajones.

Bañera de chapa esmaltada y plato de ducha compacto de resina.

CLIMATIZACIÓN

Suelo radiante y refrescante mediante Aerotermia y fancoils.

INSTALACIONES DE TRANSPORTE

Se instalará un ascensor accesibles para 8 personas

URBANIZACIÓN INTERIOR

Zona de recreo con Piscina comunitaria, solada con solería de baldosas prefabricadas de hormigón según zonas y aseos con baldosa de gres porcelánico.

(EHE-08, NCSE-02 y CTE)

“La presente memoria de calidades está sujeta a las modificaciones que pudieran introducirse por la Dirección Facultativa o Administraciones Públicas, por cambios en la ejecución material del proyecto, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades”