

Memoria de Calidades

Rua Hábitat, 1A

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico Independiente.
Cimentación superficial a base de zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muro.
Estructura horizontal de plantas con losas macizas de hormigón armado.

FACHADAS

- Fachadas ventiladas acabadas en material cerámico o pétreo. Asegurando un completo aislamiento térmico y acústico.
Cerramiento compuesto por aislamiento exterior, estructura metálica, cámara de aire y aislamiento de la fábrica de ½ pie de ladrillo perforado.

CUBIERTAS

- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente.
Las terrazas de planta de cubierta acabadas con pavimento flotante tipo loseta de madera o imitación en combinación con zonas de césped o imitación. El resto de terrazas en plantas inferiores irán acabadas con gres antideslizante.

DIVISIONES INTERIORES

- Los tabiques de separación de las viviendas con el exterior son de ladrillo perforado colocado a medio pie, con aislamiento interior, cámara de aire y tabique seco hacia la vivienda, y al exterior, el cerramiento de fachada, antes descrito.
- Los tabiques de separación entre viviendas, y entre viviendas y zona común, son de doble hoja de ladrillo; uno perforado colocado a medio pie, y otro ladrillo de 8 a panderete, con aislamiento entre ambos. Se remata con pintura sobre proyectado de yeso
- Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabiquería seca simple con aislamiento interior de lana mineral.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de tarima flotante de madera en salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié.
- Pavimento de gres porcelánico en cocinas, baños y aseos.
- Pavimento de gres porcelánico antideslizante en terrazas de viviendas.
- Pavimento tipo loseta de madera o imitación en combinación con zonas de césped ó similar en terrazas superiores.
- En los paramentos de cocinas, baños y aseos se combinará alicatado de gres (paredes húmedas) con paredes pintadas.

PINTURAS

- Paramentos horizontales y verticales en interior de viviendas acabados con pintura plástica lisa.
- Paramentos verticales de garaje con pintura plástica lisa mate lavable anti-moho a dos colores, con zócalo inferior de 1,00 m. de altura de un color, cenefa de 20 cm. en otro color en la parte superior y el resto del paramento en color blanco.

TECHOS

- Falso techo continuo suspendido con placas de cartón yeso y/ó escayola en todas las estancias de las viviendas. Con registros para acceso a instalaciones donde éstas lo requieran.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- De aluminio lacado en color blanco con rotura de puente térmico, con apertura oscilo-batientes.
- Doble acristalamiento con cámara de aire.
- Se instalará vidrio de seguridad en las zonas indicadas en proyecto.
- Persiana ó estores en dormitorios, en el mismo color que la carpintería. Dejando previsto espacio para la instalación de estores en salones.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad. Acabada en madera clara, lisa, con mirilla óptica y pomo central liso en acabado cromo satinado.
- Puertas interiores lisas, con manillas lisas en acabado cromo satinado y condena en baños y aseos. La puerta de acceso al salón será acristalada con vidrio traslúcido incoloro.
- Armarios empotrados con puertas lisas e interiores forrados con tableros acabados con melamina texturizada. Los armarios de los dormitorios cuentan con doble barra de cuelgue y baldas, y el del vestíbulo de entrada cuenta con una barra de cuelgue para prendas largas y balda maletero.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Renovación de aire en viviendas mediante un sistema de ventilación mecánica controlada con extracción mecánica en cocinas, tendederos y baños, y aberturas de admisión en carpintería exterior en dormitorios, salones y otras estancias.
- Los conductos de admisión, distribución y extracción están ocultos.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación centralizada con una bomba de calor geotérmica/hidrotermia, con un depósito de acumulación de 1.500 litros, para la producción de calefacción y ACS, considerada como energía renovable.
- Sistema de calefacción en las viviendas por suelo radiante con toalleros en cuartos de baño y aseo.
- Contador de calorías-frigorías para el servicio de suelo radiante y contador de agua caliente sanitaria para cada vivienda.
- Termostato electrónico de calor en la estancia más significativa de cada vivienda, normalmente en el salón.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Las viviendas disponen de plato de ducha en aseos y bañera en baños.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento monomando.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Instalación de Telecomunicaciones en vivienda con tomas en salón, dormitorios y cocina, según normativa vigente.
- Video-portero automático en acceso al portal. La terminal de las viviendas se ubicará en la zona de vestíbulo de entrada o en cocina, dependiendo de la de distribución.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Frente de cocina amueblado con muebles altos y bajos.
- Encimera de material compacto o piedra natural.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensor con parada en todas las plantas. El acceso a garaje con código/llave.
 - En garaje, sistema de ventilación forzada, con extracción e impulsión forzada en la planta de sótano -2 y extracción forzada y admisión natural en el sótano -1.
 - Detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.
-

ZONAS COMUNES Y VARIOS

- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Electrodomésticos: Campana extractora, placa vitrocerámica y horno eléctrico.
- Portales decorados con piedra natural, pintura, madera y espejos.
- Pavimento de soportal en baldosas de piedra natural y/o baldosas prefabricadas
- Pavimento de hormigón pulido en garajes con marcado de plazas en pintura epoxi.
- Puerta de garaje motorizada que dispondrá de apertura por mando a distancia.
- Iluminación de bajo consumo, "LED", en iluminación de emergencia y en zonas comunes.

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN.

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.

