



1^a FASE



residencial
bulevar
de las vaguadas
urbasa

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA CALIDADES

CIMENTACIÓN

Losa de cimentación y muros de sótano, en hormigón armado, cumpliendo especificaciones de cálculo en Proyecto de Ejecución.

ESTRUCTURAS

Estructura plana de hormigón armado con forjado reticular de canto variable según tipo, cumpliendo especificaciones de cálculo en Proyecto de Ejecución y normativa sísmica de la zona.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las tabiquerías interiores de vivienda se realizarán mediante tabique sencillo de cartón yeso formado por montantes y canales de chapa de acero galvanizado, acabada por cada cara con DOBLE PLACA de cartón yeso y con aislamiento termo-acústico interior con panel de fibra mineral.

La separación entre viviendas, se realizarán mediante fábrica de ½ pie de ladrillo macizo perforado, enlucido a una cara y una lámina de aislamiento acústico, y acabado por ambas caras mediante trasdosado autoportante con aislamiento termo-acústico de fibra mineral.

La separación entre viviendas y zonas comunes, se realizarán mediante fábrica de ½ pie de ladrillo macizo perforado, enlucido a una cara y una lámina de aislamiento acústico, y acabado a interior de vivienda mediante trasdosado autoportante con aislamiento termo-acústico mediante panel de fibra mineral y enlucido de yeso o trasdosado de cartón yeso a zonas comunes

FACHADAS

- FACHADA PRINCIPALES: Fachada de ladrillo cara vista tono claro, diseño y color a elección de Dirección Facultativa. Aislamiento térmico en cámara de aire y trasdosado autoportante con sistema de cartón yeso laminado.
Balcones formados con antepecho de 1/2 de ladrillo cara vista o revestimiento a elección de Dirección Facultativa y por vidrio de seguridad.
- CERRAJERIA: Pintura al esmalte y/o galvanizada.

SOLADOS

- General vivienda Tarima laminada AC-5, color y tipo a elegir por la Dirección Facultativa.
- Baño principal Gres porcelánico, 1ª CALIDAD, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Resto de baños Gres porcelánico, 1ª CALIDAD, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Cocina Gres porcelánico, 1ª CALIDAD, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Terrazas Gres extrusionado, antideslizante, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Zonas comunes Solería de piedra artificial, natural o porcelánico, en vestíbulos, escaleras, y zonas comunes, MODELO a elegir por la Dirección Facultativa.

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS VERTICALES

- Baño principal: Gres porcelánico MARCA 1ª CALIDAD, en su totalidad o combinado con zonas en pintura plástica lisa en color, modelo y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.
- Resto de baños y cocina: Gres porcelánico MARCA 1ª CALIDAD, en su totalidad o combinado con zonas en pintura plástica lisa en color, modelo y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.
- Paredes resto vivienda: Paredes y techos con pintura plástica colores claros con acabado liso, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Techos: Techo continuo de placa de yeso laminado en todas las estancias, incluido baño principal, excepto en resto de baños que serán con placas desmontables tipo pvc.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad, acabada en madera, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Puertas de paso de madera lisa lacada blanca, ciega y con vidrieras, manillas inox. o similar. Diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería PVC, color a elegir por la Dirección Facultativa, disponiendo de guías exteriores para persianas.
- Acristalamiento termo-acústico en carpintería exterior con doble acristalamiento, cámara de aire y tratamiento BAJO EMISIVO, vidrios traslucidos para zonas de baños.
- Conjunto monoblock de cajón y persiana con lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Lacadas de color de carpintería.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- APARATOS SANITARIOS: Porcelana vitrificada blanca, bañera chapa o acrílica.
Plato de ducha acrílico,
Grifería monomando cromada de 1ª calidad.
- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA: Instalación multicapa para instalación de agua fría y caliente y desagües en tubería de PVC con sifonamientos.
- Punto de agua en terrazas, y planta baja.

INSTALACION DE CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera de condensación. Potencias adecuadas para cada vivienda según cálculos de proyecto de ejecución.
- Emisores térmicos de agua, en cada estancia de aluminio lacado blanco, según cálculos de proyecto de ejecución.
- Emisor térmico tipo toallero para baños y aseos.
- El edificio estará dotado con instalación de placas solares para captación de energía térmica, para la instalación de ACS según el CTE.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación completa de aire acondicionado mediante bomba de calor en todas las estancias. Cálculos según memoria técnica. La instalación de conductos se realizará con conductos de fibra de vidrio y rejillas de impulsión con regulador de caudal y retorno.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUAL

- Instalación Eléctrica con mecanismos tipo Niessen Zennit ó similar, sectorizada y protegida en circuitos independientes personalizados para cada vivienda.
- Toma de teléfono y televisión según Reglamento.
- Instalación de señal por satélite centralizada.
- Iluminación de zonas comunes mediante detectores de presencia y/o movimiento, con luminaria Leds a elegir por la D.F.
- Video-Portero electrónico en puerta de acceso en vivienda

GAS NATURAL

Instalación completa de gas natural.

CUBIERTA

- Formación de cubierta invertida transitable para uso de terrazas y patios mediante impermeabilización con láminas asfálticas, aislamiento térmico y cobertura superior de pavimento transitable.
- Formación de cubierta invertida intransitable para zona de azotea, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico y cobertura superior de canto rodado.

URBANIZACION

- Cerramiento exterior de parcela de hormigón y enrejado de cerrajería o malla de acero en fachada principal, a elección de dirección Facultativa.
- Video Portero electrónico de comunicación a vivienda.
- Piscina y solárium.
- Pista deportiva de Pádel acristalada.
- Zonas comunes ajardinadas y acondicionadas.