

MEMORIA DE CALIDADES.

CIMENTACIÓN:

Se realizará en Hormigón Armado, según proyecto y resultados del estudio geotécnico). Soleras de sótano de hormigón con mallazo electrosoldado sobre lámina de polietileno y 15 cm de zahorra compactada.

Muros de contención perimetrales de hormigón armado, impermeabilizados exterior y convenientemente drenados.

ESTRUCTURA

Constituida por pilares y forjados reticulares de hormigón armado

Losas de hormigón armado en vuelos de terrazas.

SANEAMIENTO

Sistema de saneamiento separativo de pluviales y fecales, formado por bajantes y colectores colgados de distintos diámetros mediante PVC (reforzado anti-ruido en interior de edificio), sistema de unión mediante junta elástica y abrazaderas (isofónicas en interior edificio).

Saneamiento enterrado de PVC con arquetas, separadora de grasas y fangos en garaje, y pozo de acometida a alcantarillado

CUBIERTAS:

Cubierta transitable en azoteas formada por capa de hormigón celular para formación de pendientes, capa de mortero de protección, imprimación de oxiasfalto, doble membrana impermeabilizante de 4kg/m² cada una (oxiasfalto + betún modificado LBM con armadura de poliéster), geotextil, aislamiento con dos placas de poliestireno extrusionado de 3cm, capa de 5 cm de mortero armado con mallazo y solería de baldosas de gres antideslizante.

Cubierta transitable en planta baja sobre sótanos formada por capa de hormigón celular para formación de pendientes, capa de mortero de protección, imprimación de oxiasfalto, doble membrana impermeabilizante de 4kg/m² cada una (oxiasfalto + betún modificado LBM con armadura de poliéster), geotextil, aislamiento con placas de poliestireno extrusionado de 3cm y densidad 35 kg/m³, capa de 5 cm de mortero armado con mallazo y solería de baldosas antideslizantes de gres antideslizante, según diseño.

Cubierta ajardinada en zona de piscina, compuesta por capa de formación de pendiente con hormigón ligero; mortero de regularización, imprimación de oxiasfalto, capa drenante de 15 cm de espesor con árido rodado, de 16 a 32 mm de diámetro compactado, capa separadora geotextil y terminación de capa de césped artificial.

CERRAMIENTOS y TABIQUERÍAS:

- **Fachada. Cerramiento exterior.**

Fachada a la capuchina por fábrica de ½ pie de ladrillo visto o bien fábrica de ladrillo perforado de de 10 cm de espesor con acabado exterior de monocapa, enfoscados interiormente con mortero de cemento, cámara de aire y trasdosado de placa de yeso laminado formado por, dos placas de 13 mm. standar o una de las caras una placa de 15 mm resistente a la humedad (en le caso de zonas húmedas), sobre estructura de canal 48/72 con lana mineral de 48 mm de espesor y montantes de 46 /70 mm.

- **Particiones entre viviendas y entre viviendas y z.c.**

Fábrica de ladrillo fonorresistente de hormigón de 10 cm de espesor trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado de 13 mm y aislamiento de lana de roca de 48 mm.

- **Particiones interiores.**

Tabiques de placa de yeso laminado formado por, una placa de 15 mm. standar o una de las caras una placa de 15 mm resistente a la humedad (en le caso de zonas húmedas), sobre estructura de canal 48/72 con lana mineral de 48 mm de espesor y montantes de 46 /70 mm.

Divisiones en planta baja, sótano, trasteros y cuartos de instalaciones:

En divisiones resistentes al fuego y en cuartos de máquinas 1/2 pie de ladrillo perforado.

Entre trasteros, tabicón hueco doble

En el resto tabicón de hueco triple.

AISLAMIENTOS (explicados en cada párrafo anterior):

Todas las particiones interiores y exteriores de las viviendas llevan aislamiento de lana mineral según especificaciones del apartado interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio lacado formando ventanas de hojas batientes, fijas y oscilobatientes, Grandes ventanales de acceso a terrazas con hojas correderas, con rotura de puente térmico de capacidad aislante según CTE;

Persiana enrollable de aluminio en el mismo color de lacado, con lamas, incluso guías, sistema de accionamiento manual. Capialzado con aislamiento de alta densidad, en dormitorios y salón

Vidrios termoacústicos formados tipo climalit plus por dos lunas pulidas incoloras

Puertas de entrada a aparcamiento en chapa de acero galvanizado, con apertura automática

mediante mano a distancia.

Puertas de portal en acero con vidrio de laminado de seguridad

Barandilla de terrazas. Peto de fábrica de ladrillo

Vallado exterior mediante cerrajería electrosoldada, esmaltada.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de entrada blindadas, de DM lacado, con bisagras anti-palanqueta y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje, y tapajuntas.

Puertas de paso de Dm lacado, manillas de latón con roseta. Vidrios translúcidos en salones y cocinas.

Armarios empotrados con hojas enterizas correderas, forrados interiormente, división con maletero y barra para colgar.

Puertas metálicas resistentes al fuego según normativa contra incendios.

Barandillas de escalera de acero según diseño de proyecto y pasamanos.

REVESTIMIENTOS:

Revestimientos interiores. Paredes y techos.

Falso techo de yeso laminado en cocinas y baños y en zonas comunes donde sea preciso por instalaciones.

Alicatado en cocinas con gres de primera calidad, a elegir por la Dirección técnica.

Alicatado con gres de primera calidad en paredes de aseos y baños.

Techos de terrazas, mediante lamas de aluminio lacadas ó material similar, color a elegir por la Dirección técnica.

SOLADOS

• Viviendas:

Tarima flotante madera, en toda la vivienda, excepto en cocinas, baños y terrazas

Gres de 1a calidad en cocinas y baños.

• Zonas comunes:

Portales rellanos de viviendas y escaleras, incluso sótano y vestíbulo de garaje: Solado de mármol y alicatado en gres

Zonas comunes de trasteros y trasteros en gres antideslizante

- **Garaje:**

Solera de hormigón armado, fratasada y pulida en su color.

PINTURAS

Pintura plástica lisa color en paramentos verticales y en horizontales.

Pintura plástica de poro abierto en techos de cocinas, baños.

Pintura pétreo en sótano con dos bandas perimetrales de color y rotulación de plazas de garaje y trasteros

FONTANERIA, SANEAMIENTO Y SANITARIOS:

Instalación de fontanería en polietileno reticulado con identificador de red por color a base de corrugado.

Instalación de agua caliente y fría calorífuga.

Grifería de cromado monomando de 1a calidad, roca o similar.

Sanitarios de 1a calidad, roca o similar.

ACS, mediante aerotermia individual.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica en viviendas de nivel alto. Mecanismos de primera calidad.

En portales y zonas comunes iluminación programada y sensores de presencia en escaleras y vestíbulos.

Instalación de luminarias en terrazas.

Instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos, en zonas comunes de garaje

CLIMATIZACION:

Instalación de aerotermia individual y fancoil con conductos de fibra de vidrio con rejillas de aluminio y termostato en salón, para distribución de aire por las distintas estancias.

ASCENSORES:

Se instalará ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas.

TELECOMUNICACIONES:

Se realizará la instalación de acuerdo con el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con antenas terrestres y parabólicas, ubicándose las tomas de TV y Teléfono en salones, dormitorios y cocinas.

DECORACIÓN DE PORTALES.

Los portales solados en mármol y alicatados en gres, iluminación y elementos decorativos a definir por la dirección facultativa. Falso techo de lamas de madera colgantes.

VARIOS y URBANIZACION INTERIOR.

Instalación de videoportero electrónico.

ZONAS COMUNES Y OCIO

Piscina y juego de niños