

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:

Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

ESTRUCTURA:

PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.
FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

FACHADAS:

Las fachadas exteriores son de ladrillo caravista combinado con ladrillo revestido de monocapa, con golpe de llana de mortero hidrófugo al interior, con aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado de pladur con fibras minerales.

DISTRIBUCIONES:

Las particiones interiores son de pladur con aislamiento acústico intermedio de fibras minerales.

SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS:

Ladrillo cerámico en separación entre viviendas trasdosado de pladur con fibras minerales a ambas caras.

SEPARACIONES VIVIENDAS CON ZONA COMÚN:

Ladrillo cerámico en separación de vivienda con zonas comunes trasdosado de pladur con fibras minerales al interior, y yesado al exterior de la vivienda.

CUBIERTA INCLINADA DE TEJA:

Cubierta inclinada de teja cerámica mixta, fijada mediante mortero o mecánicamente a rastreles de madera, previa formación de pendientes mediante tablero cerámico machiembreado apoyado sobre tabiques aligerados de ladrillo cerámico.

AISLAMIENTOS:

FACHADAS: Aislamiento de fibras minerales y poliuretano.
SUELO DE VIVIENDA SOBRE GARAJE: Aislamiento de alta densidad.
ENTRE SUELOS DE VIVIENDAS: Aislamiento de impacto.
CUBIERTAS: Aislamiento de alta densidad.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS:

PAVIMENTOS DE COCINA Y BAÑOS: Cerámico de gres, varios modelos a elegir.
PAVIMENTO DE TENEDEROS Y TERRAZAS PRIVADAS: Cerámico de gres antideslizante.
PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA: Parquet flotante de madera laminada, varios modelos a elegir.
PAVIMENTO ESCALERAS DUPLEX: De cerámica.
PAVIMENTO ESCALERAS, PORTAL y ZONAS COMUNES: De granito.
TECHOS: Falso techo en cuartos húmedos y cocina, resto con yesado y pintura plástica lisa blanca.
PARAMENTO VERTICAL COCINA Y BAÑOS: Alicatado cerámico, varios modelos a elegir.
PARAMENTOS VERTICALES: pintura plástica lisa blanca.

CARPINTERIA EXTERIOR:

VENTANAS EXTERIORES: Carpinterías exteriores de aluminio con rotura de puente térmico con vidrio doble con cámara de aire.
CAJONES DE PERSIANA: Tipo MONOBLOCK.
PERSIANAS: De aluminio con aislamiento inyectado.
SELLADO CARPINTERIA EXTERIOR CON FACHADA: Con masilla acrílica.

CARPINTERIA INTERIOR:

PUERTA ENTRADA A VIVIENDA: Tipo BLOCK laminado ecológico de roble, con tres puntos de seguridad.
DISTRIBUCIONES: Con puertas tipo BLOCK laminado ecológico de roble o lacadas en blanco a elegir.

FONTANERIA:

CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES: Cuartos con centralización de acometidas de agua sanitaria de cada vivienda.
DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Con tubería calorifugada desde caldera individual.
INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA SANITARIA: Con llave de corte general.
PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Caldera individual de gas natural.
APARATOS SANITARIOS: Marca ROCA, bañera de chapa y ducha extraplana.
TOMAS DE AGUA: Para lavadora y lavavajillas.
GRIFERIA: Monomando marca ROCA.

CALEFACCIÓN:

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS: Producción térmica mediante caldera individualizada a gas natural y colectores solares comunitarios situados en cubierta.
CONTROL INDIVIDUAL DEL CONSUMO: Control individualizado del gasto mediante contadores individuales de consumo de gas natural. Personalización del consumo por cronotermostato programable.
CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCIÓN: Circuito monotubular bajo pavimento.
RADIADORES: De aluminio.

ELECTRICIDAD:

MECANISMOS: Interruptores, conmutadores, enchufes, toma TV-FM, y teléfono.
CUADROS PROTECCIÓN: En entrada a vivienda, con tapa y según normativa vigente.

TELECOMUNICACIONES:

Tomas de teléfono, TV y FM. Según el vigente reglamento de telecomunicaciones.
PORTERO AUTOMÁTICO: Placa común con pulsadores de llamada en portal. Telefonillo en cada vivienda. Según normativa oficial.
LUZ ESCALERA: Dispone de un sistema temporizado.

GARAJE:

PUERTA DE GARAJE: De paneles metálicos motorizada.
PAVIMENTO: Terminado con hormigón pulido mecánico con cuarzo superficial.
PARTICIONES: Bloque de hormigón visto.
PLAZAS DE APARCAMIENTO: Delimitadas por líneas de separación pintadas y con numeración.
PREVENCIÓN DE INCENDIOS: El garaje dispone de puesto fijo de extintor.
ILUMINACIÓN: Iluminación fija.

ASCENSORES:

Ascensores según normativa vigente.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B

NOTA: Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso merma de calidad.