

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Formada por zapatas arriostradas sobre micro-pilotes hasta empotramiento en roca, conforme a las determinaciones del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

Se realiza mediante pilares y vigas de hormigón armado HA-25 y forjado de hormigón armado HA-25 de viguetas y bovedillas.

CUBIERTA

Cubierta inclinada, formada de exterior a interior por:

Faldón revestido con chapa metálica de cinc engatillado sobre panel hidrófugo de 19 mm.

Aislante térmico de poliestireno extrusionado de alta eficiencia de 10 cm. de espesor.

Losa de hormigón maciza acabado al interior con capa de guarnecido y enlucido de yeso.

Se colocará falso techo cuando la altura libre sea superior a los tres metros.

TERRAZA

Cubierta plana, formada de exterior a interior por:

Solado cerámico sobre raseo de mortero de cemento,

Doble lámina impermeabilizante,

Capa de mortero en formación de pendientes y

Aislante térmico de poliestireno extrusionado de alta eficiencia de 10 cm. de espesor sobre el forjado de hormigón.

CERRAMIENTOS VERTICALES

FACHADA SUR

Muro cortina

FACHADA NORTE

Revestimiento con mortero monocapa

Fábrica de medio pie de ladrillo perforado para revestir.

Cámara de aire de 2 cm.

Aislante térmico de poliestireno extrusionado de alta eficiencia de 6 cm. de espesor.

Hoja interior de ladrillo hueco doble tabicón que arranca con una media caña impermeabilizada.

Guarnecido y enlucido de yeso de espesor total 1,5 cm.

ALBAÑILERIA

Tabiques interiores de ladrillo hueco doble de 7 cms enfoscados por cada cara con 1,5 cms. de yeso

CARPINTERIA EXTERIOR

La puerta de paso principal a las viviendas será acorazada con alma de chapa de acero, acabada en madera maciza y con herrajes y cerradura de seguridad.

Las ventanas y ventanales serán de aluminio en color negro.

El acristalamiento es tipo Climalit (con cámara de aire intermedia) con tratamiento acústico. Los vidrios de ventanas serán 4-12-4 mm.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores lacadas en color blanco con manivelas.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Todas las estancias se entregarán pintadas con dos manos de pintura blanca lisa mate aplicada sobre los paramentos verticales y horizontales.

Falso techo de escayola en cocina y baños para facilitar la posterior instalación de lámparas, halógenos, etc.

En cocinas y baños alicatado cerámico de primera calidad.

PAVIMENTOS

Pavimento de gres imitación madera en toda la vivienda Cicogres Sugi Roble.

Rodapié perimetral madera acabado en color blanco.

En terrazas, pavimento cerámico de primera calidad de baja resbaladicidad según Código de la Edificación.

El solado del garaje se acabará con un tratamiento de pulido del hormigón.

COCINAS Y BAÑOS

La cocina se entregará con la instalación eléctrica y de fontanería terminada.

En el baño se colocarán aparatos sanitarios de porcelana blanca de la marca Laufen. La grifería de los aparatos será tipo monomando.

El alicatado de los cuartos húmedos se ejecutará con azulejo cerámico primera calidad.

INSTALACIONES TÉRMICAS

Instalación individual para calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante caldera de condensación conectada la red de gas.

Suelo radiante con programador horario y termostato de ambiente.

Instalación de ventilación para renovación de aire continuada en las viviendas mediante sistema de aireadores en paramentos, y rejillas de extracción en cocinas y baños y ventiladores de extracción en chimenea, según Código de la Edificación.

El edificio poseerá instalación de energía solar con paneles de captación en cubierta para un mejor aprovechamiento bioclimático del mismo, garantizando un aporte del 60% del consumo de agua caliente sanitaria.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Nivel de electrificación elevado conforme a REBT vigente.

Registro toma RTV, toma de servicios de banda ancha (TLCA, SAFI) y toma TB+RDSI en todas las piezas excepto baños.

Video portero con apertura remota de puerta.

ZONAS COMUNES

El pavimento del portal y escaleras, será cerámico y tanto las paredes del portal como las de las escaleras estarán pintadas en blanco sobre un guarnecido y enlucido de yeso.

La iluminación del portal se realizará mediante lámparas LED.

DOMÓTICA

Instalación domótica básica, ampliable y personalizable.

APARCAMIENTO:

Aparcamiento en planta baja con instalaciones de medidas de seguridad contra incendios en garajes.

ASCENSOR:

Ascensor con cabina de lujo.

Nota: Las calidades que corresponden a esta memoria pueden ser modificadas por el arquitecto director del proyecto, sustituyéndolas por otras de calidad similar o superior.