

CALIDAD DE VIDA

MEMORIA ABREVIADA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se resuelve mediante pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional de nervios de hormigón armado.

Cimentación formada por zapatas y vigas riostras de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muros de hormigón armado respetando normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables de tipo "caliente" y cubiertas no transitables de tipo "invertido" garantizando un mejor aislamiento térmico.

FACHADAS

Fachadas con cerramiento de doble hoja de ladrillo cara vista combinado con perforado acabado con revestimiento continuo, con trasdosado interior de panel de yeso laminado y aislamiento térmico.

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

Carpintería de aluminio lacado monoblock o anodizado, de apertura abatible o corredera según casos. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Persianas de lamas de aluminio lacado o anodizado

para oscurecimiento de dormitorios, color a determinar por la dirección facultativa.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas mediante tabicón de ladrillo trasdosado con placa y aislamiento en ambas caras. Separación de zonas comunes con fábrica de ½ pie de ladrillo acabado yeso, trasdosado con placa y aislamiento térmico y acústico. Tabiquería interior de tecnología "seca" de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral. En cuartos húmedos será una placa hidrófuga.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad. Puertas interiores acabadas en lacado blanco con vidrieras en salones y cocinas. Armarios empotrados lacados en blanco con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero, barra de colgar.

PAVIMENTOS

Cocina y baños con pavimento de gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo. Resto de la vivienda, en parquet laminado flotante, colocado sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto

para mejora del aislamiento acústico y rodapié lacado en color de la carpintería de madera interior. Terrazas en gres cerámico antideslizante.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento en baños con gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo. Pintura lisa en color blanco en paredes y techos.

COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera compacta tipo "Compac" o similar. Se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. El equipamiento incluido en la cocina será marca BALAY o similar con las siguientes calificaciones y consumos: Campana extractora, placa de Inducción, microondas, horno pirolítico (calificación energética A).

BAÑOS

Baño principal equipado con mueble lavabo con dos cajones, aparatos sanitarios de la serie CONNECT de IDEAL STANDARD o similar en color blanco. Platos de ducha con dimensiones ajustadas a hueco de obra. Bañeras de la serie Contesa de Roca o similar.

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción individualizada de ACS mediante bomba de calor de alta eficiencia. Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios, unidad interior en falso techo de baño secundario y distribución por conductos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado aislado, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a otros metales, como el cobre. Desagües y bajantes en PVC. Grifería monomando en lavabos, duchas y bañeras. Aparatos sanitarios en color blanco e inodoro de doble descarga con caudal efectivo 4.5/3 l. Todo ello para reducir el consumo de agua. Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable. Instalación de vídeo-portero automático. Se dispondrá de instalación receptora de televisión,

analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y un dormitorio.

ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES

Instalación de lámpara LED de bajo consumo en zonas comunes y garajes.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de ventilación mecánica en viviendas, bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior, redes de conductos para extracción.

ZONAS COMUNES

Pavimentos de escalera solados en piedra natural.

GARAJES

Solería interior del garaje de hormigón pulido, extintores móviles señalización horizontal y vertical de evacuación.

ASCENSOR

Ascensor con puertas de cabina automáticas y conexión telefónica. Características energético-eficientes: Modo de espera (stand-by). Cabina con iluminación energético-eficiente. Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.