

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura ejecutada con pilares y vigas planas de hormigón armado, forjado unidireccional a base de semiviguetas de hormigón pretensado separadas 70 cms entre ejes y bovedilla de hormigón.

Cimentación realizada mediante pantalla perimetral de contención de hormigón armado. Zapatas aisladas y corridas unidas por vigas de atado, muros de contención de hormigón armado con acabado visto, siguiendo las recomendaciones del laboratorio de ensayos geotécnicos.

Se cumplirá la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Se cumplirán los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.



TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: se ejecutarán con doble tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System o similar con aislamiento de lana mineral en el interior garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Opcionalmente se ejecutarán con tabiquería cerámica.

Particiones en cada vivienda: Las particiones interiores, se ejecutarán, preferentemente con tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System, sobre bandas elásticas, para evitar transmisiones de ruido y evitar microfisuras por dilataciones del material. Opcionalmente se ejecutarán con tabiquería cerámica.

Falsos techos con Placas de Yeso laminado en cocina, baños y pasillo distribuidor



AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante sistema fixrock o similar.

Aislamiento acústico a ruidos de impacto tipo fompex bajo pavimento de viviendas.



PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

48 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS EN LA C/ EXTREMADURA DE FUENLABRADA, MADRID



SOLADOS Y ALICATADOS

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante y tabla ancha (“dos tablas”), en compuesto de resinas estratificadas, de base ecológica, y alta resistencia, en color preferentemente claro (similar a un haya vaporizada o roble); y contarán con lámina anti-impacto, del tipo impactodan garantizando el impacto acústico entre niveles de piso.

El baño principal se solará con baldosa de gres gran formato, mínimo 60x60 cm y alicatado con gres Porcelánico de 30x60 a elección de la dirección facultativa.

El baño general se solará con baldosa de gres de 45x45 a elección de la D.F. y se alicatará con azulejo de 30x60 cm a elección de la D.F.

La cocina se alicatará con gres 30x60 cm en blanco mate a elección de la D.F. A la altura aproximada de 1.20 mts., llevará un listélo o cenefa metálica de aluminio que bordea perimetralmente la cocina.

Se colocará gres antideslizante en cumplimiento con la normativa en tendedero y terraza.

En zonas comunes se colocará mármol color crema marfil en la planta baja y el primer tiro de escalera hasta planta primera el resto de plantas tanto de bajo rasante como sobre rasante se ejecutarán con baldosa de piedra artificial, mientras que en aseos y cuartos de instalaciones, las piezas serán de gres .

El garaje se ejecutara con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas Acorazada con terminación acabado lacado blanco.

Puertas de paso de viviendas DM macizo de 40 mm acabadas en laminado semilacada color blanco con entrecalles y manivela de diseño. En el caso de la puerta de salón, esta será vidriera.

Armarios empotrados con hojas correderas o abatibles según casos lacados en blanco con entrecalles. Interior de armario forrado y vestidos con balda de maletero y barra metálica.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con hojas abatibles y practicables (oscilobatientes en una hoja) lacada en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, con doble enganche y poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.

Acristalamiento de puertas y ventanas de viviendas con vidrios tipo climalit con cámara de aire.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

En las terrazas se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Interruptores tipo BJC CORAL o similar, estancos en terrazas.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco (preferentemente del tipo SMART de Gala o similar) y la grifería será cromada y monomando del tipo GROHE o similar.

Toallero eléctrico calefactable en baño principal.

48 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS EN LA C/ EXTREMADURA DE FUENLABRADA, MADRID



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Se adopta el sistema de calefacción tradicional con calderas individuales para cada vivienda. La caldera será del tipo mixto estanco de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria.

Según establece el Código Técnico de la Edificación, se colocarán en cubierta paneles solares como apoyo en la producción de A.C.S.

Los radiadores serán de aluminio, del tipo Dubal, con llaves de doble reglaje y detentores; y las tuberías serán de acero negro, debidamente protegidas y aisladas según fija la Normativa de Industria.

Se dispondrá de un termostato ambiente que regule automáticamente la temperatura y encendido en cada vivienda, colocado en el salón.

Preinstalación completa de climatización mediante conductos.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón, extracción en baños y cocinas y columnas de extracción verticales con un extractor por portal.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.

Ascensores de última tecnología y seguridad.

Piscina en la cubierta de la Edificación.

Cocinas amuebladas.

