

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

1ª Fase (1B2 - 66 viviendas): Cimentación de losa de hormigón armado según proyecto. Estructura compuesta de forjado de losa hormigón armado y pilares de hormigón armado.

2ª Fase (1B1 - 130 viviendas): Cimentación de losa de hormigón armado combinada con pilotes según proyecto. Estructura compuesta de forjado de losa hormigón armado, pilares de hormigón armado y metálico puntualmente.

FACHADA

Los cerramientos exteriores de vivienda son de citara de ladrillo hueco doble con revestimiento continuo de mortero monocapa, aislamiento de fibra de vidrio y cámara de aire, con trasdosado de placas prefabricadas de yeso laminado sobre perfilera metálica, y pintura de interiores o alicatado según estancias.

CUBIERTAS

Las cubiertas, que albergan las unidades exteriores de las instalaciones (captación solar), están terminadas como cubiertas planas formadas por aislamiento de poliestireno, formación de pendiente mediante hormigón aligerado, capa de mortero de regularización, lámina asfáltica de betún elastómero armada con fibra de vidrio, capa de mortero de protección, lámina continua de PVC protegida con geotextil y terminación de gravas.

Las cubiertas accesibles de las viviendas de cuarta planta están compuestas por aislamiento de poliestireno, hormigón aligerado de formación de pendientes, capa de mortero de regularización, lámina asfáltica de betún elastómero armada con fibra de vidrio, capa de mortero de regularización, terminadas con solería de baldosín catalán con capa de protección impermeabilizante de poliurea proyectada en caliente.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas y puertas exteriores de apertura correderas en viviendas con perfilera de aluminio acabado lacado en color blanco, con doble acristalamiento (4/6/4) en huecos exteriores.

CARPINTERIA INTERIOR

Acceso a la vivienda mediante puerta de seguridad de aluminio lacado especial para su exposición a la intemperie.

Puertas de paso lisas chapada barnizada, con condena en baños y dormitorio principal.

Armarios empotrados con puertas correderas, terminados interiormente igual que el resto de los paramentos interiores generales de la vivienda (sin forrado interior ni barras).

TABIQUERIA

Placas prefabricadas de yeso laminado sobre perfilera metálica.

MEMORIA DE CALIDADES

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento interior de la vivienda de solería de terrazo de grano fino. Todas las estancias a excepción de los baños resuelven el rodapié con el mismo material.

En los paramentos verticales de los baños y cocinas se dispondrá alicatado con azulejo cerámico.

SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, excepto bañeras y duchas de acero esmaltado.

Griferías tipo monomando en todos los sanitarios. Griferías y aparatos sanitarios con sistema de reducción del consumo de agua.

VIVIENDAS ACCESIBLES

Las viviendas para personas con movilidad reducida cuentan con sanitarios accesibles, pasillos accesibles y puertas correderas, así como carpinterías accesibles, llaves de paso, cuadro eléctrico, etc.

Se encuentran ubicadas en las plantas bajas de los bloques y cuentan con plaza de aparcamiento para discapacitados.

FALSOS TECHOS Y PINTURAS

Pintura plástica con textura de gota fina, color blanco, acabado mate sobre paramentos verticales y horizontales del interior de las viviendas. Salvo paramentos de baños y cocina.

En baños, cocinas y pasillos de las viviendas, se han dispuesto falsos techos de placa de escayola continua.

INSTALACIONES ELECTRICIDAD

Acometida a tensión de 230 V con una previsión de potencia máxima de 5.7500 w. por vivienda.

Circuitos independientes por vivienda correspondientes a los previstos en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias para nivel de electrificación básico.

FONTANERIA

Redes de agua fría y caliente de diversos materiales plásticos, según normativa. Calentador de agua sanitaria a gas butano instalado en cocina.

Redes de abastecimiento de polietileno. Botes sifónicos comunes a todos los aparatos en cuartos de baño con conexión al manguetón del inodoro. Sifones individuales en lavabos de aseos.

MEMORIA DE CALIDADES

TELECOMUNICACIONES

Instalación de antena colectiva con los correspondientes equipos de amplificación, redes de distribución y tomas individuales.

Acometidas demandadas por la normativa de telecomunicaciones, así como con red de distribución y tomas en cada una de las viviendas. Reserva de espacio correspondientes a R.I.T.I. y R.I.T.S. y armarios de planta.

ENERGIA SOLAR

Instalación de Energía Solar formada por captadores situados en cubierta, circuitos hidráulicos, sistema de intercambio, depósitos acumuladores, así como sistemas de regulación y control.

SISTEMAS DE VENTILACION Y EXTRACCION

Por conductos prefabricados (shunt de ventilación) en cocinas, aseos y baños. La cocina dispone de dos rejillas de ventilación (superior y a ras de suelo) para evacuación de gases pesados.

ACCESO Y ZONAS COMUNES

La solería de zonas comunes interiores del edificio es de terrazo de grano fino como en el resto de las viviendas y de gres en distribuidores exteriores y patios de planta baja. Puertas resistentes al fuego en núcleos de escaleras y vestíbulos previos de independencia en sótanos.

GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de hormigón en garaje y trasteros.

Divisiones entre trasteros de bloques de hormigón vibrado, directamente pintados. Puerta de trasteros de chapa lisa y resistente al fuego en vestíbulos previos de zonas comunes y espacios de comunicación vertical. Las plantas sótano con ventilación mecánica, sistema de detección, grupo de presión, BIES y extintores.

SEGURO DECENAL

Dispondrá de Seguro Decenal (**CASER**) y Control de Calidad por empresa homologada (**BUREAU VERITAS**).