

Memoria de calidades

ELEMENTOS COMUNES

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado y forjados unidireccionales, de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

FACHADA

Ladrillo caravista, poliuretano proyectado 4 cm., trasdosado con tabiquería de yeso laminado y aislamiento lana mineral 4 cm.

CUBIERTA

Cubierta plana con lámina impermeabilizante EPDM y aislamiento 10 cm. de poliestireno extrusionado.

PORTAL

Pavimento de granito, paredes combinadas con empanelado de laminado de madera y granito, y falso techo con pintura plástica.

RELLANO Y ESCALERAS

Pavimento de granito. Paredes y techos revestidos con pintura plástica.

ASCENSOR

Ascensores con cabina para 8 personas, teléfono de socorro y puertas automáticas.

URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización interior privada, cerrada según normativa municipal.

INTERIOR VIVIENDAS

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

El proyecto contempla diversas soluciones constructivas específicas para la protección frente al ruido, tanto aéreo como de impacto. Frente al ruido aéreo las separaciones entre viviendas están compuestas por triple hoja con aislamientos de lana mineral intermedios. Entre viviendas y zonas comunes son de doble hoja con aislamiento de lana mineral intermedio. Los patinillos de instalaciones están compuestos por doble hoja con aislamiento de lana mineral intermedio. Los inodoros son de descarga horizontal.

Frente al ruido de impacto cada vivienda dispone de dos soleras superpuestas, una de ellas flotante, sobre la que apoyan todas las tabiquerías interiores de la vivienda, evitando la transmisión de ruidos a la vivienda inferior. Estas soluciones constructivas permiten conseguir valores de aislamiento acústico superiores a los indicados en la norma "DB-HR Protección frente al ruido".

TABIQUERÍA

Particiones interiores con tabiquería de yeso laminado 15+46+15 y 15+70+15 en paredes con saneamientos, con aislamiento acústico de 4 cm. de lana mineral. En separaciones de dormitorios con salón y cocina se refuerza la tabiquería con una placa adicional en una de las caras.

Separación entre viviendas formada por levante de ladrillo hueco doble raseado por ambas caras, y trasdosados con tabiquería de yeso laminado (46+15) y aislamiento lana mineral 4 cm. en ambas caras.

Separación entre viviendas y zonas comunes formada por levante de media asta ladrillo perforado guarnecido por su cara exterior y raseado interiormente, trasdosado con tabiquería de yeso laminado (46+15) y aislamiento lana mineral 4 cm.

Separación entre vivienda y patinillos formada por levante de ladrillo hueco doble raseado por una cara, y trasdosados con tabiquería de yeso laminado (46+15) y aislamiento lana mineral 4 cm.

PAVIMENTOS

Solado de parquet flotante de madera 3 lamas, con rodapié DM rechapado, en vestíbulo, estar comedor, dormitorios y distribuidor.

Pavimento de gres en cocinas y baños.

Gres de exteriores en terrazas.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Alicatado cerámico en paredes de baños, aseos y cocina.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Huecos exteriores de aluminio lacado con rotura de puente térmico, colocadas sobre premarco, con acristalamiento doble con cámara y luna de baja emisividad.

Persianas enrollables fabricadas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano. Color a juego con la carpintería. Cajetón de PVC, formando hueco monoblock.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta entrada macizada rechapada en madera de roble, con bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad de tres puntos. Sistema mono-block.

Puertas interiores lisas macizadas rechapadas en madera de roble, y puertas vidrieras en cocina y estar comedor. Sistema mono-block.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos Eunea modelo Unica Basic Colors o similar. Tres puntos de enchufe en cada dormitorio. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono en salón y dormitorios según Reglamento Electrotécnico e ICT. Videopuerto automático. Antena colectiva.

FONTERÍA

Sanitarios Roca de gama media, bañera de chapa marca Roca (modelo Contesa o similar), plato de ducha de porcelana, grifería mono-

mando con boquilla economizadora de agua. Instalación de tubería en polietileno reticulado.

CALEFACCIÓN

Sistema individual de calefacción con caldera estanca de condensación para gas natural con sonda exterior.

Caldera colocada en terraza o tendadero.

Red con colectores en tubería de polietileno multicapa calorifugada.

Radiadores de panel de chapa.

Termostato ambiente. Llaves termostáticas en dormitorios.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema centralizado de A.C.S. (agua caliente sanitaria), con equipo de micro-cogeneración y caldera estanca de condensación de apoyo para gas natural.

Contadores individuales de consumo.

VENTILACIONES DE COCINAS Y BAÑOS

Ventilación mecánica individual con sistema higroregulable.

Salida de gases de campana mediante conducto individual a cubierta.

ANEJOS

GARAJES

Acceso a garaje automatizado con mando a distancia.

Solera de hormigón acabado con tratamiento superficial.

Paredes y techos en hormigón visto o revoco proyectado con terminación gota.

Instalaciones del edificio vistas colgadas en techo.

TRASTEROS

Puerta metálica con rejillas de ventilación, manilla y cerradura.

Pavimento cerámico sobre solera.

Revoco proyectado con terminación gota en paredes.

Instalaciones del edificio vistas colgadas en techo.

Calificación energética A

