

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura ejecutada con pilares y vigas planas de hormigón armado en forjados reticulares de hormigón.

Cimentación realizada mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado. Interiormente revestida mediante un panel de chapa lacada. Zapatas aisladas y corridas unidas por vigas de atado. Se seguirán las recomendaciones del laboratorio de ensayos geotécnicos.

Se cumplirá con la normativa específica: 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 tabiquería de cerámica doble con aislamiento de lana mineral en el interior. Así se garantiza un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Particiones en cada vivienda: Las particiones interiores se ejecutarán con tabiquería cerámica sobre bandas elásticas para evitar transmisión de ruido. Irán revestidas en yeso por ambas caras.

Falsos techos de escayola en cocina, baños y pasillo distribuidor.



AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante poliuretano proyectado. Aislamiento acústico a ruidos de impacto, tipo Fompex o similar, bajo pavimento de viviendas.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

76 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS EN LA CALLE DE LA CRUZ 1 TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID.



PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.



SOLADOS Y ALICATADOS

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante y tabla ancha, 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 garantizando el impacto acústico entre niveles de piso.

El baño principal se solará con baldosa de gres gran formato con dimensiones de 45x45cm, modelo WORK IVORY y alicatado con gres de 25x75, modelo WORK WALL y WORK IVORY. Todos de la casa NEW KER.

El baño general se solará con baldosa de gres, con dimensiones de 45x45cm modelo CONSTRUCTA CHARCOAL y alicatado con azulejo de 20x60 modelo CONSTRUCTA CHARCOAL y CONSTRUCTA GREY de la casa NEW KER.

La cocina se solará con baldosa de gres gran formato 60x60cm, modelo CITY BLACK y se alicatará con azulejo de 30x60 modelo AURA BLANCO de la casa NEW KER.

Se colocará gres antideslizante en tendederos y terrazas cumpliendo con la normativa.

En zonas comunes de planta baja y primer tiro de escalera hasta planta primera se colocará baldosa de gres gran formato 60x60cm modelo LAND IVORY. En aseos comunes y cuartos de instalaciones, las piezas serán de gres.

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



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindadas con terminación en acabado lacado blanco hacia el interior.

Puertas de paso de viviendas en DM semimacizas y lacadas en color blanco con entrecalles y manivela de diseño. En el caso de la puerta de cocina, esta será vidriera.

Armarios empotrados con hojas abatibles lacados en blanco con entrecalles. Interior de armario forrado con estratificado textil CACTUS COTONNE y equipados con balda de maletero y barra metálica.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC de la marca KÖMMERLING, con hojas abatibles y practicables (oscilobatientes en una hoja). Lacado bicolor, blanco al interior y gris hacia el exterior.

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. Mecanizadas aquellas con más de 1,75 m de ancho.

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 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 con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios. Toma de datos RJ 45 en dichas estancias.

Los mecanismos eléctricos serán tipo LEGRAND NILOÉ, BJC CORAL o Similar; estancos en terrazas.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas en las zonas comunes de la edificación.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco, preferentemente modelo SMART de Gala o similar. La grifería será cromada y monomando tipo GROHE o similar.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

76 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS EN LA CALLE DE LA CRUZ 1 TORREJÓN DE ARDOZ, 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, marca JUNKERS, modelo CERAPUR SMART CWB-28-3.

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

Los radiadores serán de aluminio, tipo DUBAL, con llaves de doble reglaje y detentores. Las tuberías estarán debidamente protegidas y aisladas según fija la Normativa de Industria.

Radiador toallero en baño principal.

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 en salón-comedor y dormitorios.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN EN VIVIENDAS

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



EQUIPAMIENTO EN COCINAS

Las cocinas se entregarán equipadas con muebles altos y bajos, con horno, placa vitrocerámica y campana extractora.



ZONAS COMUNES

En la cubierta de la edificación se ejecutará una piscina comunitaria con iluminación sumergida y con zonas de solárium a ambos lados.

NOTA

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.