

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN CALLE PINTORA CAÑETE, 10

MEMORIA DE CALIDADES DE CONSTRUCCIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA Cimentación mediante losa o zapatas de hormigón armado según Estudio Geotécnico. Muros de contención de hormigón armado en sótano. Estructura con pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales.

CUBIERTAS INCLINADAS Formación de pendientes sobre forjado, aislamiento, acabado con teja mixta cerámica.

CUBIERTAS PLANAS TRANSITABLES Para uso de viviendas en tercera planta, (una terraza individual privada para cada vivienda). Se ejecutará sobre el forjado aislado térmicamente e impermeabilizado, acabado en solería de gres antideslizante.

FACHADAS Cerramientos en capuchina con ½ pie ladrillo cerámico visto al exterior, aislamiento, cámara de aire y tabique de ladrillo cerámico.

CARPINTERÍA EXTERIOR En aluminio lacado serie europea con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit, vidrios con tratamiento de control solar. Persianas enrollables de aluminio térmico con compactos de pvc con aislamiento.

TABIQUERÍAS y TECHOS. Separación entre viviendas mediante doble fábrica de ladrillo con aislamiento interior. Tabiquería interior a elegir entre:

- Tabiquería seca tipo pladur con doble placa y aislamiento acústico, placas especiales para cuartos húmedos.

- Tabicón de ladrillo hueco doble y enlucido de yeso.

Techos lisos de yeso proyectado. Falso techo sistema tipo pladur en distribuidor, baños y cocina.

CARPINTERÍA INTERIOR Puerta de entrada blindada, con bisagras antipalanca. Carpintería interior de madera lacada en colores lisos o madera, herrajes cromados, incorporando condensa en baños. Armarios empotrados con puertas correderas a juego con el resto de la carpintería.

SOLADOS Y ALICATADOS (Se darán varios modelos de diseño y color a elegir en cada caso)

Suelo en cocina y baños de gres porcelánico de primera calidad.

Suelo en resto de la vivienda a elegir entre:

- Gres porcelánico de primera calidad.
- Tarima flotante, acabado en polímero estratificado, de alta duración clasificación AC-4.

Alicatados en baños, lavadero, cocina y despensa, en gres de primera calidad.

El rodapié podrá ser cerámico a juego con el suelo o lacado en el mismo tono que la tarima o la carpintería.

PINTURA Paredes y techos de toda la vivienda con pintura plástica en blanco o color suave. Techos de baños y cocinas en color blanco. Elementos comunes y portales combinarán pintura plástica y zonas decoradas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA Sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco, de marca Roca o similar. Grifería

monomando cromada de marca tres o similar, termostática en ducha y doble descarga en cisternas.

INSTALACIONES Instalación fontanería con tubería multicapa, desagües en PVC. Sistema de energía renovable mediante equipos de aerotermia, apoyo de caldera mural estanca de gas natural.

Refrigeración y calefacción de toda la vivienda mediante suelo radiante, control individual de temperatura independizado por habitaciones.

Instalación eléctrica según normas de industria y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Todas las viviendas dispondrán de toma de teléfono y TV en salón, dormitorios y cocina. Mecanismos marca Niessen, Simón o similar.

Luminarias de emergencia y señalización en garajes y todas las zonas comunes del edificio con sistema LED garantizando bajo consumo en todos los elementos comunitarios del edificio.

ZONAS COMUNES Y APARCAMIENTO Cada vivienda dispondrá de video portero automático. Puerta de entrada de acero lacada en color con vidrio de seguridad, solado exterior en piedra natural. Puerta de entrada a cocheras automática con apertura a distancia. Decoración completa e iluminación de todas las zonas comunes.

ASCENSOR Ascensor con capacidad para 6 personas, puertas automáticas y cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida.