



MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y estructura

Cimentación

Formada por zapatas corridas y vigas riostra de hormigón armado, según Código Técnico de la Edificación.

Estructura

Forjado reticular de hormigón armado con casetón perdido de hormigón.

Pilares de hormigón armado en las plantas de piso.

Muro de hormigón armado en la planta de sótano.

Muros perimetrales de parcela

El muro de cerramiento de la parcela se realiza será de hormigón armado, proporcionándole una durabilidad máxima, especialmente en zonas ajardinadas, al evitar los problemas típicos de humedades.



Fachadas y cubiertas

Fachadas

El cerramiento de la fachada se realizará con ladrillo cara vista. Sobre esta hoja exterior se trasdosará el aislamiento térmico de altas prestaciones con una hoja interior de placa de yeso laminado, proporcionando una máxima eficiencia energética.

El cerramiento con los pasillos comunitarios se realizará con mortero monocapa sobre un ladrillo perforado, sobre el que se trasdosará una hoja interior de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Terrazas

En las terrazas se combinan las barandillas realizadas con chapa de acero galvanizado lacado en color gris y vidrio laminado de seguridad, con una celosía formada por lamas de composite acabado madera.

Cubierta del edificio

La cubierta del edificio, destinada a albergar las instalaciones del edificio, será invertida acabada en grava. Este tipo de cubierta permite prolongar la durabilidad de la lámina impermeable y por tanto reducir las labores de mantenimiento a lo largo del tiempo.





Tabiquería y falsos techos

Medianeras entre viviendas

La separación entre viviendas se realizará con un elemento central con ladrillo perforado acústico revestido con mortero de cemento. A ambos lados se colocarán trasdosados de placa de yeso laminado con alma de lana mineral, que dotará al sistema de grandes prestaciones acústicas.

Tabiquería interior

La tabiquería interior se realizará con el sistema de placas de yeso laminado Placo Saint Gobain, que proporciona mediante diversas configuraciones de tabiquería las prestaciones óptimas para cada espacio a nivel acústico, antihumedad o mecánicas. Este sistema incorpora aislamiento térmico y acústico de lana mineral para un mayor confort.

Falsos techos

Los falsos techos en el espacio interior de la vivienda serán lisos con placas de yeso laminado de Placo Saint Gobain, permitiendo tener la máxima flexibilidad para la instalación de luminarias además de mejorar el aislamiento acústico entre viviendas.

El baño donde se sitúa la máquina de aire tendrá un falso techo registrable para permitir su mantenimiento.

Pavimentos y revestimientos

Pavimentos

Los pavimentos interiores de la vivienda se realizarán con gres porcelánico rectificado de 60x60 cm de primera calidad.

El rodapié de las viviendas será cerámico color blanco.

En las terrazas es pavimento se resolverá con gres porcelánico rectificado de 60x60 cm antideslizante para exteriores.

Revestimientos

Las paredes de los baños tendrán un revestimiento cerámico de primera calidad formato 30x60 cm.

El resto de las estancias de las viviendas se acabarán con una pintura interior plástica lavable mate, color blanco en paramentos verticales y horizontales.



Carpintería exterior

Carpinterías de acceso a las terrazas

Ventana de salida a terraza será corredera bicarril, de PVC de altas prestaciones térmicas, lacada en color gris antracita, con doble acristalamiento mediante sistema 3+3.2 Planitherm XN /12 (Cámara de gas Argón) / 3+3.

Ventanas de las viviendas

Ventana con una hoja oscilobatiente y otra practicable, de PVC de altas prestaciones térmicas, lacada en color gris antracita, con doble acristalamiento mediante sistema 4 Planitherm XN /16 (Cámara de gas Argón) / 4.

Carpintería interior

Puerta de entrada

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, lacada en color blanco por el interior y lacada en gris oscuro por el exterior, con bisagras, cierres de seguridad y herrajes de acero inoxidable.

Puertas interiores de paso

Las puertas del interior de la vivienda serán de tablero de MDF con acabado lacado en color blanco.

Armarios

Armario modular sin premarco, con puertas abatibles con acabado melamínico blanco y bisagras cierre soft y apertura push, forrados interiormente mediante tablero melamínico textil gris y equipados con balda de maletero y barra de colgar.





Sanitarios y grifería

Sanitarios

Inodoro de porcelana sanitaria blanca con tanque bajo.

Plato de ducha rectangular de resina.

Mueble de baño con lavabo integrado de cerámica vitrificada blanca.

Grifería

Grifo monomando de repisa en lavabo de 1ª calidad.

Grifo monomando y teleducha en las duchas de la vivienda.

Cocinas

Mobiliario

Módulos de cocina elaborados mediante tablero con acabado de melamina blanca.

Cajones y puertas de módulos bajos mediante tablero con acabado con melamina blanca. Apertura con gola de aluminio y cierre provisto con sistema de amortiguación.

Puertas de módulos de pared mediante tablero con acabado melamínico imitación madera.

Encimera

Encimera en la bancada y el frontal de la cocina, de aglomerado de cuarzo blanco, de 20 mm de espesor, marca Silestone o similar.

Equipamiento

Extractor de humos integrado en módulo de pared.

Placa de inducción negra de 60 cm de ancho marca Balay.

Horno eléctrico de 60x60 marca Balay.

Fregadero de acero inoxidable instalado bajo encimera con grifería monomando.



Instalaciones de electricidad, tv y telefonía

Instalación de electricidad con un grado de electrificación elevado (9,2 kW), cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de telecomunicaciones conforme a las exigencias del Reglamento ICT.

Mecanismos de primera calidad, color blanco, de la marca Legrand, modelo Valena Next.

Videoportero electrónico digital para acceso remoto.

Tomas de teléfono y TV en salón/comedor y dormitorios.

Instalación de antena receptora de la señal satélite.

Instalación solar fotovoltaica en cubierta.



Climatización

Instalación de sistema de aire acondicionado frío-calor, compuesto por red de conductos rectangulares de fibra de vidrio, cables de alimentación eléctrica y líneas frigoríficas de cobre distribuidas desde cubierta hasta cada una de las viviendas además de desagüe, así como colocación de rejillas de impulsión y retorno, modelo LMT MISS de la marca Madel, o similar.

Máquina de aire acondicionado inverter incorporada, marca Panasonic o similar.

Fontanería y saneamiento

Instalación de fontanería completa para Agua Fría y Agua Caliente sanitaria, a base de tubería de multicapa (Polietileno reticulado con alma de aluminio).

Las viviendas dispondrán de llave general de corte y llaves de corte independientes en todas las dependencias húmedas.

Centralización de contadores de fontanería en planta baja.

Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante equipo de aerotermia de alta eficiencia energética.

Instalación de desagües, bajante y colectores mediante tubería de PVC.



Otras instalaciones

Ascensor de dimensiones 1.1x1.4 m, con acceso hasta el sótano, puertas automáticas y capacidad para 8 personas. Incluso para transportar bicicletas, de acuerdo a la Ley 6/2011 de movilidad de la Comunidad Valenciana.

Colocación lámina anti-impacto en cada una de las viviendas como protección frente al ruido.

Aislamiento térmico bajo pavimento de planta baja como protección térmica.

Trasteros individuales, con puerta metálica, cerradura tipo bombín y luz interior.

Preinstalación necesaria para garantizar la futura incorporación de puntos de recarga en el aparcamiento.

Equipamiento de extinción y protección contra incendios según normativa.



Urbanización

Piscina comunitaria con zona infantil, acabada con mosaico vítreo de gresite. Zona de ducha y solárium con césped natural y arbolado.

Zona ajardinada en el entorno de urbanización, con zona de juegos infantiles.

Gimnasio totalmente equipado en planta de urbanización.

Club social amplio con cerramiento de carpintería de vidrio y PVC que lo dota de un espacio con iluminación natural.

Puerta automática para acceso de vehículos con un mando a distancia por cada plaza.



La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

