

MEMORIA DE CALIDADES “Puerta de Ojén”

CIMENTACION Y ESTRUCTURAS

Estructura mediante forjados reticulares de hormigón armado con soportes de hormigón y/o metálicos, según su ubicación.

Cálculos según normativa vigente y verificado por Organismo de Control Técnico para formalización Seguro Decenal.

AISLAMIENTOS, CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubiertas sobre zonas vivideras impermeabilizadas con lámina asfáltica, aislamiento térmico-acústico con paneles de poliestireno extruido, terminación con solado de gres antideslizante en cubiertas transitables y grava en no transitables.

Cubierta Inclinada, formada de interior a exterior, barrera de vapor, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido y cubrición con teja curva.

Aislamiento térmico y acústico en cerramientos de fachada mediante paneles de lana de roca y espuma de poliuretano proyectado en cámara del cerramiento.

Aislamiento acústico mediante paneles de lana de roca en divisiones interiores y separaciones entre viviendas y con zonas comunes.

Aislamiento de suelos con lámina anti-impacto de polietileno reticulado.

Aislamiento acústico de bajantes y colectores horizontales en interior de vivienda con tubería PVC insonorizada.

Carpintería exterior de perfiles de aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT), acristalados con doble vidrio con cámara.

CERRAMIENTOS Y PARTICIONES INTERIORES

Cerramiento de fachada con doble hoja, exterior de ladrillo perforado e interior con placa de yeso laminado con estructura portante de acero galvanizado, con aislamiento incorporado en la cámara.

Tabiquería interior con placa de yeso laminado, antihumedad en zonas de baños y cocina, con estructura portante de acero galvanizado y aislamiento incorporado.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

Revestimiento exterior de cerramientos de viviendas en paramentos exteriores mediante enfoscado con mortero de cemento y pintura pétreo en color blanco.

Falsos techos de placas de yeso laminado o escayola lisa en interior, con tabicas de la misma calidad en encuentro de techos a diferente altura, por alojamiento de instalaciones. Techos registrables en baños donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado. Acabados en pintura plástica lisa.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado interior de viviendas con gres porcelánico de primera calidad.

Paramentos verticales de cocina y baños realizados mediante la combinación de revestimiento de gres porcelánico de primera calidad con paños acabados en pintura plástica lisa.

Terrazas con gres antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de perfiles de aluminio, hojas correderas y/o abatibles, según huecos, con Rotura de Puente Térmico (RPT).

Persianas de aluminio, en huecos de dormitorios, con aislamiento interior de espuma de poliuretano, enrollables en cajón integrado en carpintería.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso de hojas lisas pantografiadas a dos caras, de dimensiones normalizadas, lacadas en blanco. Herrajes, bisagras y manivelas en color cromo satinado.

Frentes de armarios de hojas correderas, de similar diseño a puertas de paso, con terminación exterior lacada en color blanco. Forrados interiormente con cajón de melanina, balda maletero y barra de colgar.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Aparatos sanitarios, lavabos, bides, inodoros, de porcelana vitrificada. Platos de ducha acrílicos. Grifería monomando en lavabos, bides y duchas.

INSTALACION DE FONTANERIA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado, incluso aislamiento térmico en tubería de agua caliente, con llaves de corte en zonas húmedas y en cada aparato. Contadores individuales ubicados en centralización comunitaria.

Redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales con tubería de PVC en bajantes y colectores horizontales, hasta su conexión a red exterior.

Producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares con apoyo de termo eléctrico. Red de tuberías de cobre según Rite.

INSTALACIONES DE CLIMATIZACION

Instalación de climatización, Frio/calor, con unidad exterior ubicada en armario de terraza vivienda.

Sistema de ventilación interior de simple flujo con entrada de aire en estancias mediante micro ventilación en el cierre de las carpinterías y rejillas de extracción en cocina y baños. Las puertas de paso dispondrán de un sistema de ventilación que evite las rejillas en las mismas.

INSTALACIONES ELECTRICAS Y TELECOMUNICACIONES

Electrificación de grado elevado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda según normativa vigente, con telefonía básica, telecomunicaciones por cable y red digital de servicios integrados.

Portero electrónico con placa exterior en acceso peatonal a recinto, y pantalla en vivienda.

ZONAS COMUNES

Ascensor con capacidad para 6 personas, según normativa, con acceso a cada planta y a garajes.

La urbanización dispone de recorridos adaptados según el reglamento de accesibilidad.

SEGURIDAD EN VIVIENDA

Conjunto cerrado y privado.

Pre-Instalación de Alarma

Puerta de acceso a la vivienda blindada, forrada en panel de madera lacada, dispositivo de bloqueo, cerradura de seguridad, bisagras anti palanca y mirilla óptica.

GARAJE PRIVADO

Cada vivienda tiene asignada, en planta baja o sótano, una plaza de garaje y un trastero, éste estará acabado con solado de gres, enlucido en paredes terminado con pintura plástica

Garaje, equipado con instalación contra incendios, extracción de gases e iluminación según normativa.

Acceso de vehículos a recinto mediante portón metálico con apertura motorizada y mando a distancia.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garajes según normativa.

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos, podrán sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidas por otras de igual calidad.