



MEMORIA
DE CALIDADES

EDIFICACIÓN



CIMENTACIÓN

Formado por cimentación profunda como determina el estudio geotécnico realizado.



FORJADO SANITARIO

Forjado sanitario de hormigón armado HA-25, con cámara de aire ventilada, con aislamiento en la totalidad de la planta de las viviendas.



ESTRUCTURA

Se realizará mediante pilares y vigas de hormigón armado HA-25 y forjado de hormigón armado HA-25 de viguetas y bovedillas. La estructura será totalmente independiente entre viviendas.



ALBAÑILERÍA

Tabiquería interior de ladrillo cerámico hueco de 7 cm enfoscado por cada cara con 15 mm de yeso.





EDIFICACIÓN



CUBIERTA PLANA INVERTIDA

Mortero de regulación para formación de pendientes.
Colocación de barrera impermeable.
Aislamiento térmico XPS en dos capas de 8 cm.
Geotextil de polipropileno-polietileno.
Grava de cantos rodados entre 5 y 10 cm de espesor.



FACHADA

Fachada de revestimiento continuo exterior con tonalidades blancas y grises, combinado con aplacado cerámico imitación madera, doble hoja de ladrillo cerámico, compuesto por hoja exterior de termoarcilla, mortero hidrófugo, 120 mm de aislamiento térmico/acústico con panel semirrígido de lana mineral GEOWALL 35 de "ISOVER" y hoja interior de ladrillo cerámico hueco de 7cm con acabado de yeso y pintura o alicatado cerámico.

INTERIOR DE LA VIVIENDA



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior oscilobatiente de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento con uno de los vidrios bajo emisivo. Persiana de aluminio con aislamiento térmico con **accionamiento automático**.



PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA

Será acorazada con alma de chapa de acero, acabada en color gris (mismo color que la fachada) y con herrajes y cerradura de seguridad.



CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería interior en color blanco para puertas de paso (opcional cambio de color sin aumento de precio).



REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

Todas las estancias se entregarán pintadas con dos manos de pintura blanca lisa mate, aplicada sobre los paramentos verticales y horizontales. En cocinas y baños alicatado cerámico de primera calidad (diferente tonalidad en función del color de la cocina).





INTERIOR DE LA VIVIENDA



SUELO RADIANTE

Instalación de suelo radiante en toda la vivienda. Esta solución mejora la eficacia de la instalación, el confort de los usuarios y evita la necesidad de disponer radiadores en los paramentos verticales.



PUNTO DE RECARGA

Preinstalación de punto de recarga de coche eléctrico en cada vivienda.



FALSO TECHO

Falso techo con placa de yeso en toda la vivienda. Mejorando el comportamiento térmico como acústico y facilitando la instalación de iluminación.



COCINA

Mobiliario de cocina modular, compuesto por módulos altos, bajos y columnas, con puertas exteriores en laminado de alta presión acabado color madera (a elegir el color). Cajoneras de gran formato con guías metálicas. Fregadero inoxidable bajo encimera. Electrodomésticos de la marca Bosch (campana decorativa, placa de inducción, horno y microondas acabado color negro empotrados en columna). La lavadora y secadora tendrán un cuarto específico para su instalación (fuera de la cocina).

INTERIOR DE LA VIVIENDA



BAÑOS

Inodoro suspendido empotrado de la marca ROCA, lavabo colocado en mueble con grifería monomando. Todos los baños disponen de plato de ducha de gran formato.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción y climatización mediante suelo radiante-refrescante, con instalación de generación de calor/frío por AEROTERMIA con sistema individual por vivienda. El mismo sistema se encargará de la generación de agua caliente sanitaria.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de baja tensión según reglamentación vigente, alumbrado mediante puntos de luz LED empotrados en cocina, baños, lavaderos y distribuidor, mecanismos de la casa SIMON. Instalación de TV y teléfono en todas las dependencias, excepto en baños y lavaderos. Instalación de Videoportero.



GARAJES

Plazas de aparcamiento cerradas, comunicadas con cada vivienda, ubicadas en planta baja. Puertas seccionales automatizadas de color gris (mismo color que la fachada). Preinstalación de recarga de coche eléctrico.



INTERIOR DE LA VIVIENDA



DOMÓTICA

Control de la temperatura de la vivienda, iluminación de estancias, y persianas eléctricas.



PAVIMENTOS

En salón, cocina y dormitorios se colocará pavimentos laminados. En baños, se colocará pavimentos cerámicos de primera calidad. En garaje será un hormigón pulido con resina epoxi, con un excelente acabado, e impermeable (color a elegir).

