

“RESIDENCIAL LAS TERRAZAS DEL PINAR” EN NAVALCARNERO

MEMORIA DE CALIDADES

I.-CIMENTACION. –

Las cimentaciones se realizarán mediante zapatas aisladas y zanjas corridas en muros. Los muros de sótano se realizarán con hormigón armado teniendo en cuenta su posterior impermeabilización.

II.-SANEAMIENTO HORIZONTAL.-

Se realizará con Tubería de P.V.C. para Saneamiento. La red será separativa diferenciando la red de fecales y la de pluviales.

III.-ESTRUCTURAS.-

La estructura será de hormigón, realizada con pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales formados por vigas in situ y bovedillas de hormigón en todas la plantas.

IV.-FACHADAS.-

Se realizara empleando ladrillo clinker visto destonificado de primera calidad.

V.-CUBIERTAS.-

Las cubiertas planas con impermeabilización y aislada de acuerdo a la normativa vigente. Las cubiertas inclinadas se terminarán en teja curva mixta en color rojo viejo.

VI.- PARTICIONES.-

6.1.- Cerramientos interiores de Fachadas

Cara de ladrillo visto, con capa de mortero hidrofugado y pegado un panel de lana de roca de 50mm de espesor, con trasdosado interior pladurmetal 61/600 con placa de 15 mm.

6.2.- Divisiones interiores

6.2.1- Tabiquería interior de viviendas:

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabaquería pladurmetal 76/600 con placa de 15 mm en cada cara, con fibra de vidrio entre ambas.

6.2.2.- Separaciones entre viviendas de usuarios distintos y zonas comunes.

Cerramiento mediante tabique cerámico de medio pie de espesor y transdosado pladurmetal con placa de 15mm.

VII.-CARPINTERIA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda blindada.

Cerradura de 3 puntos.

Acabada en chapa de madera barnizada en Haya con largueros verticales al hilo y panel central en horizontal.

Manivela cromada con embellecedor circular

Pomo: Tirador exterior.

Mirilla óptica de gran angular.

Puertas de paso ciegas:

Hoja lisa en chapa de madera barnizada en Haya Vaporizada con largueros verticales al hilo y panel central en horizontal, manivela cromada con embellecedor circular. En salón con vidriera. En baño con condensa por el interior que podrá ser desactivada desde el exterior.

ARMARIOS:

Armarios modulares para encajar en hueco, con puertas de dos hojas correderas lisas en melamina en claro. Forrados interiormente en el mismo material.

VIII.-CARPINTERIA DE PVC Y PERSIANAS.-

8.1.- Carpintería de PVC:

Se instalará carpintería de PVC bicolor, color madera nogal en exterior y blanco en interior sobre precerco de aluminio. Persianas en lamas de aluminio térmicas lacadas en color marrón en dormitorios y salón.

Toda la carpintería llevará doble acristalamiento. En dormitorios y sala cumpliendo con el Código Técnico llevará aireación permanente.

Toda la carpintería exterior tendrá una permeabilidad clase A3.

IX.- SOLADOS Y ALICATADOS.-

9.1.-Tarima laminar plástica:

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos, el solado será de tarima flotante laminada plástica, en color oscuro. Rodapié a juego.

9.2.- Solados cuartos húmedos:

En el baño y cocina, los paramentos verticales serán de plaqueta cerámica de primera calidad, solados en baldosas de gres de primera calidad a juego con el alicatado.

En terrazas realizado con solado de gres para exteriores, con rodapié del mismo material.

X.- ESCAYOLAS.-

Falso techo de escayola lisa en baño, cocina y distribuidores interiores.

XI.- PINTURAS.-

Pintura lisa plástica color suave en paramentos verticales y blancos en techos de baños y cocina. Pintura al temple en blanco en el resto de los techos.

XII.- AMUEBLAMIENTO DE COCINAS.-

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de primera calidad. Se entregara con placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora en acero inox. Fregadero de acero inoxidable con la grifería monomando.

XIII.- FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS.-

13.1.- Red de bajantes y Desagües.-

En toda la red de bajantes y desagües se emplearán tuberías de P.V.C., de diámetros necesarios.

13.2.- Red de agua fría y Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.).

Se instalarán baterías de contadores divisionarios para cada una de las viviendas.

La red de agua fría y A.C.S. se realizará en tubería de polietileno reticulado de diámetros necesarios.

La producción de A.C.S se realizara a través de caldera de gas natural situada en tendadero o por aportación de A.C.S procedente de paneles solares según normativa de energía solar.

Se instalarán llaves de corte general en viviendas, así como en cocinas, baños y aseos, tanto para agua fría como caliente.

Los aparatos sanitarios dispondrán de llaves de escuadra en su toma.

13.3.- Aparatos sanitarios y Griferías.

Los aparatos sanitarios serán en porcelana vitrificada.

Las griferías de los aparatos anteriormente señalados serán tipo monomando cromadas.

XIV.- CALEFACCION.-

La instalación será individual realizada mediante red bitubular de tubería de Polietileno reticulado.

Caldera estanca para producción de A.C.S. y calefacción de 20.000 Kcal, con regulación mediante termostato en salón comedor.

La evacuación de productos de combustión de la caldera se realizará a la cubierta del edificio, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación en el apartado Calidad del Aire Interior.

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante la instalación de radiadores de aluminio en blanco, con válvulas termostáticas en dormitorios.

XV.- ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA.-

Instalación Eléctrica:

Las viviendas estarán dotadas con mecanismos. SIMON 28 color gris plata.

En viviendas los cuadros de protección serán de P.V.C. empotrados e irán dotados de su correspondiente tapa.

La instalación tendrá el grado de electrificación de acuerdo con la superficie de la vivienda y la normativa vigente. **Telefonía:**

Se dispondrán tomas de teléfono en cocina, salón y dormitorio principal.

Portero automático:

Se instalará una placa mural de exterior en el acceso al conjunto residencial con teclado numérico y en cada uno de los portales. Se completará con un telefonillo por vivienda en vestíbulo.

XVI.- ANTENA TERRESTRE PARABÓLICA COLECTIVA.-

En las viviendas se realizará una instalación de TV terrestre que permita la sincronización de todas las cadenas públicas, privadas y autonómica y estarán compuestas de equipo de captación, amplificación y líneas de distribución a cada portal y viviendas.

La instalación de captación Vía Satélite estará compuesta por equipo de captación con parábolas, unidades internas, externas y distribución de señal.

Tomas de TV, FM, VHF y vía satélite en cocina, salón y dormitorio principal.

Se cumplirá en todo momento la infraestructura de Telecomunicaciones según Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de Febrero.

Preinstalación de ambas plataformas digitales.

Acceso a televisión por cable en resto de dormitorios.

Acceso a telefonía básica y a la red RDS.

XVII.- AIRE ACONDICIONADO.-

Preinstalación de aire acondicionado en dormitorio principal y salón.

XVIII.- ASCENSORES.-

Con acceso a todas las plantas de viviendas y plantas de garaje. Las puertas de acceso a plantas serán automáticas con acabado en pintura color.

XVIII.- COCINA Y BAÑOS.

En baños y cocina, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación, apartado de Calidad del aire interior, se realizará una extracción y expulsión del aire viciado.

XIX.- ZONAS COMUNES.

Urbanización privada con conserjería de acceso a la urbanización.

Piscina para adultos y piscina para niños, con zona de solarium.

Pista de pádel.

Zonas verdes ajardinadas.

Planta sótano solada en hormigón continuo con adición de cuarzo, en paredes con friso y franja perimetral en pintura plástica color.