

Elementos Estructurales

La cimentación y la estructura se ejecutarán con hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución cumpliendo normativa vigente, con forjado unidireccional y vigas sin descuelgue, bajo el cumplimiento del CTE.

Fachada

Estará compuesta por una cara exterior de ladrillo cara vista en varios tonos según la volumetría del edificio, aislamiento térmico, cámara de aire y tabique interior de ladrillo guarnecido y enlucido de yeso para pintar, cumpliendo con las exigencias térmicas del CTE.

Cubierta

Las cubiertas del edificio serán planas y no transitables compuestas por impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y acabadas en grava, excepto las terrazas de áticos que serán de gres antideslizante de exteriores. Las zonas destinadas a la ubicación de las bancadas de la preinstalación del aire acondicionado contarán con una bancada antivibratoria.

Distribución Interior

Las divisiones interiores se realizarán con tabicón acabado con enlucido de yeso para pintar. En zonas húmedas se acabará con alicatado.

Revestimientos

En salones, dormitorios, vestíbulos, y pasillos, el pavimento será de tarima flotante. Los paramentos horizontales y verticales estarán guarnecidos con yeso y terminados con pintura lisa en color claro.

Los baños y cocinas tendrán los paramentos verticales alicatados con plaquetas de gres y los pavimentos a juego con el alicatado.

Los techos de baños, cocinas, pasillos y vestíbulos serán de placas de escayola, con pintura lisa, excepto en el baño secundario que será registrable para facilitar el acceso al espacio reservado a la preinstalación del aire acondicionado.

El solado de las terrazas irá acabado con baldosa de gres antideslizante.

Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Las ventanas correspondientes a salones y dormitorios dispondrán de persiana enrollable de lamas de aluminio formando con la carpintería de aluminio un conjunto monoblock. Los vidrios de la carpintería serán tipo Climalit o similar. Las ventanas contarán con un sistema de micro-aireadores para garantizar el cumplimiento del CTE.

Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerraduras de seguridad. Las puertas de paso serán de color haya o roble. Los armarios serán de tipo modular, con interiores revestidos, balda maletero y barra de colgar, con puertas de armario a juego de las puertas de paso.

Calefacción y Climatización

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera comunitaria de gas natural con control individual de consumos. Radiadores de aluminio inyectado.

Las viviendas contarán con preinstalación de climatización mediante conductos en salón y dormitorios.

Electricidad

La instalación de electricidad según el nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, será para 230 V. con un cuadro de protección situado en vestíbulo y varios circuitos independientes, de acuerdo con un grado de electrificación elevado.

Telecomunicaciones

Las viviendas contarán con instalación de video-portero para controlar el acceso desde la calle.

Contarán con toma de TV y FM, telefonía y comunicaciones según reglamento de ICT.

Fontanería

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería de polietileno reticulado isoterma de alta densidad, debidamente protegido y aislado y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada y la grifería será monomando.

Portal, Escaleras y Ascensores

Los paramentos horizontales estarán enlucidos de yeso o con falsos techos de escayola, según casos. Los paramentos verticales de portales, escaleras y vestíbulos se pintarán con pintura plástica.

Se instalará un ascensor por portal, cumpliendo la normativa de accesibilidad de minusválidos.

Garaje

El pavimento del garaje tendrá un acabado de solera de hormigón pulido con tratamiento superficial endurecedor en color gris. Las puertas de acceso al garaje estarán motorizadas y automatizadas, con apertura mediante mando a distancia.

El garaje estará dotado de una instalación de ventilación forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

Espacios Comunes

Zonas ajardinadas con césped, arbolado, alumbrado y piscina vallada en todo su perímetro.

Zona de juegos de niños.

Urbanización totalmente cerrada en su perímetro con control de acceso.

Local de comunidad polivalente.

EJECUCIÓN DE OBRA

Se encuentra previsto Control de Calidad en Proyecto y Ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado y Póliza de Garantía Decenal sobre la Estructura.

* Las calidades expuestas en esta memoria podrán ser modificadas y ampliadas en el desarrollo del proyecto de ejecución por indicación de la Dirección Facultativa pero siempre dentro del nivel de calidad que esta memoria define.