

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, es decir, presentando un techo plano.

Fachada

Estará compuesta por una cara exterior de ladrillo cara vista o panel de hormigón prefabricado (según proyecto), aislamiento de poliuretano proyectado y tabique interior guarnecido de yeso.

Cubierta

La cubierta será plana y no transitable compuesta por impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y grava, excepto las de terrazas de áticos que serán de gres antideslizante de exteriores.

Distribución Interior

Las divisiones interiores se realizarán con tabicón acabado con enlucido de yeso. 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 guarneidos con yeso. Todo ello con pintura lisa.

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 al temple, excepto en el baño secundario que será registrable con lamas de aluminio lacado 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 rotura de puente térmico. Todas las ventanas correspondientes a salones y dormitorios dispondrán de persiana enrollable formando con la carpintería de aluminio un conjunto monoblock. Las ventanas serán de apertura oscilobatientes y correderas según proyecto con cristales tipo climalit.

Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, con cerco y precerco metálico de seguridad. Las puertas de paso serán de madera de primera calidad. Los armarios serán de tipo modular, con interiores revestidos.

Calefacción y Climatización

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera individual estanca de gas natural Saunier Duval o similar. Radiadores de aluminio inyectado. Los radiadores de los baños dispondrán de barra toallero e irán situados en el ámbito de la bañera.

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 a los portales desde la calle.

Contarán con toma de TV y FM, telefonía y comunicaciones en todas las estancias, es decir, salón, cocina y dormitorios.

Fontanería

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.

Los aparatos sanitarios serán porcelánicos de color blanco con grifería monomando.

Cocina

Se entregará amueblada y equipada, según tipología, con muebles altos y bajos, fregadero, placa vitrocerámica, horno y campana extractora de humos.

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 pétrea.

Se instalará un ascensor de primera marca, 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 homologada 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 de Facultativa pero siempre dentro del nivel de calidad que esta memoria define.