

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y condiciones del estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado en pilares y vigas, con forjado unidireccional, cumpliendo lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

Se proyecta cubierta con teja cerámica en faldones inclinados de los edificios de Calle Águilas y calle Polvoranca.

Las cubiertas restantes serán planas con solado de plaqueta cerámica.

FACHADAS

Se ejecutará fachada de doble hoja tipo "SATE" (sistema de aislamiento térmico exterior), anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico, completándose con un trasdosado con un tabique autoportante de cartón yeso, en cámaras, colocado con pasta de agarre homologada y certificada. Este sistema es un referente para la mejora del confort y la eficiencia energética.

El sistema SATE consiste en colocar un material aislante adherido al muro por fijación mixta mediante adhesivo y fijación mecánica. El aislamiento SATE evita la aparición de puentes térmicos en el edificio, por lo que la inercia térmica del edificio mejora, y en consecuencia también mejoran la habitabilidad y el confort térmico dentro del edificio.

DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores en viviendas mediante tabiquería autoportante de cartón yeso laminado, incorporando aislamiento interior mediante lana de roca o equivalente.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes del edificio (locales no calefactados), se ejecutará con un tabique de ladrillo de medio pie acústico a determinar por la DF, trasdosado por ambas caras con paneles autoportantes de cartón yeso y aislamiento con panel de lana de roca, pintado o alicatado según proceda, asegurando un correcto aislamiento térmico y acústico, según el DB-HE1 y DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda. Falsos techos registrables en los baños cuando sea necesario.

CARPINTERIA EXTERIOR

La presente memoria podrá ser modificada a instancias de la D.F., por requerimientos de las diferentes administraciones públicas o por cambios de la normativa urbanística, sin que dichos cambios supongan pérdida en la calidad de los designados en la presente memoria de calidades

MEMORIA DE CALIDADES

Será de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio.

Sistema de apertura abatible, oscilo batiente o corredera según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacada con aislamiento térmico inyectado incorporado según estancia determinado por la Dirección Facultativa.

Barandillas de terrazas de cerrajería y vidrio laminado.

La puerta de entrada al portal será metálica acristalada provista de herrajes y cerradura de seguridad. Los vidrios serán de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso con hoja plana a definir por la DF, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.

Armarios modulares de hoja plana en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar Interior en melamina efecto textil.

SOLADOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

Pavimento de gres imitación madera en interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras. Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color blanco.

En la cocina y cuartos de baño el pavimento será de cerámica de primera calidad. En terrazas será de gres para exteriores.

En tendederos de viviendas se colocará plaqueta de gres.

PARAMENTOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

Paramentos verticales y horizontales en pintura plástica lisa en color blanco o suave.

Paramentos verticales de baños y de cocinas con plaqueta de gres de primera calidad combinado con pintura según criterio de la Dirección Facultativa.

SOLADOS ZONAS COMUNES

Interiores solados de material porcelánico para portal, vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a las viviendas.

MEMORIA DE CALIDADES

Los trasteros se solarán en plaqueta a definir por la Dirección Facultativa.

PARAMENTOS ZONAS COMUNES

Los portales irán revestidos parcialmente de materiales nobles, espejo y pintura.

Escaleras y distribuidores de planta con pintura plástica en color a determinar por la Dirección Facultativa.

En garaje se aplicará pintura plástica a definir por la DF, en paramentos verticales.

Trasteros acabados en pintura al temple en todos sus paramentos.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de calefacción mediante suelo radiante refrescante con sistema centralizado de aerotermia, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo. Aporta, además, un elevado confort térmico y un aprovechamiento máximo de los espacios.

Se dispone de un sistema centralizado de agua caliente sanitaria para todas las viviendas con contadores individuales para discriminación de consumos de cada vivienda.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS

Aparatos sanitarios, lavabo e inodoro de porcelana vitrificada.

Platos de ducha de resina.

Grifería monomando en duchas y lavabos, dotadas de aireadores para minimizar el consumo de agua. Mueble suspendido con lavabo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

El alumbrado de escaleras y zonas comunes se conectará mediante detectores de presencia.

Instalación comunitaria de televisión (TDT y radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios.

Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas RJ45 para conexión a internet conforme a normativa.

MEMORIA DE CALIDADES

Toma adicional eléctrica en terrazas.

Las viviendas dispondrán de videoportero automático con conexión a portal.

INSTALACIONES ESPECIALES

Preinstalación de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Montacoches con puerta de entrada dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática mediante mando a distancia.

Leganés, abril de 2.024