

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS TIPO LOFTS

CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losa armada y muro armado de contención de sótano con drenaje perimetral y mejora de terreno siguiendo las especificaciones del proyecto.

ESTRUCTURA

Sistema estructural de pórticos planos de hormigón armado arriostrados en dos direcciones, resolviéndose puntualmente en algunas zonas mediante estructura metálica. Se dispondrán pilares de hormigón armado. Las vigas son en su mayoría planas, de ancho variable entre 25 y 70 cm, para cumplir en todos los casos las limitaciones de flechas. Los forjados serán unidireccionales de viguetas pretensadas tipo T-12 y bovedillas aligerantes de hormigón de 25 cms de espesor y capa de compresión de 5 cms con mallazo de reparto de # 5 Ø a 20 cms.

CUBIERTA

Existen varios tipos de cubiertas:

- Transitable "a la andaluza", en terrazas con solería cerámica en terrazas.
- Incluidas: Cubierta acabada en teja cerámica

ALBAÑILERÍA

Fachada: Cerramiento de doble hoja, citara-cámara-tabique, con aislamiento formado por mortero hidrófugo y lana de roca de 7 cm. de alta densidad, sistema Fix-Rock. Enfoscado de mortero al exterior y enlucido de yeso al interior.

Particiones interiores:

Ladrillo gran formato hueco doble de 7cms de espesor tomado con pasta de yeso y pegamento.

PAVIMENTOS

La solería general de las viviendas será de tarima flotante de madera en tono oscuro con lámina anti-impacto y pavimento cerámico o de gres en zonas húmedas.

PARAMENTOS VERTICALES

Pintura plástica lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso, en toda la vivienda, y alicatado cerámico en cocina y zonas húmedas.

TECHOS

En general acabado de pintura plástica lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso. En cocinas, baños y zonas de distribución de instalaciones acabado de pintura plástica lisa sobre falso techo de escayola lisa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería metálica: en lavaderos, formadas por lamas de aceros pintadas con pintura anticorrosion en color negro.
- Carpintería de aluminio: Instalación de carpinterías de aluminios clases 3 y 4, alcanzando esta última el máximo control de infiltraciones de viento (norma UNE 12207:2000). Serán de aluminio lacado de color negro mate con persianas de aluminio. Persiana de aluminio motorizada en salón.
- Vidrios: doble acristalamiento con cámara aislante intermedia, tipo climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada metálica acorazada revestida en madera para exterior. Cerradura de seguridad, 4 pernios, pomo, maneta interior mirilla óptica y herrajes en acero cromado mate. Puertas interiores, macizas, chapadas en madera, pantografiada 4 rayas horizontales y lacadas en color wenguer y herrajes en acero cromado mate.

CLIMATIZACION

- Preinstalación de sistema de aire acondicionado mediante splits en salón y dormitorio principal.

FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios en porcelana vitrificada blanca de primera calidad, de la serie Dama Senso Compacto de Roca. Inodoros con doble descarga controlada.

Grifería monomando.

El agua caliente sanitaria se producirá mediante un termo eléctrico.

TELECOMUNICACIONES Y DOMOTICA

Instalación según Reglamento de Telecomunicaciones. Tomas de TV y teléfono en salón y dormitorios.

Preinstalación de sistema de audio ("home cinema") para TV en el salón.

SEGURIDAD

Circuito cerrado de cámaras de seguridad para el control y vigilancia de las zonas comunes del complejo residencial.

Instalación de alarma individualizada para cada vivienda. La instalación incluye detectores de movimiento así como un detector magnético de apertura de puertas. Igualmente se incluyen nueve meses de servicio de conexión a la Central de Alarmas de Securitas Direct España.

OTROS

Piscina comunitaria para adultos con espacio reservado para niños.

Jardín comunitario con juego de niños y césped.

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS TIPO DUPLEX

CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losa armada y muro armado de contención de sótano con drenaje perimetral y mejora de terreno siguiendo las especificaciones del proyecto.

ESTRUCTURA

Sistema estructural de pórticos planos de hormigón armado arriostrados en dos direcciones, resolviéndose puntualmente en algunas zonas mediante estructura metálica. Se dispondrán pilares de hormigón armado. Las vigas son en su mayoría planas, de ancho variable entre 25 y 70 cm, para cumplir en todos los casos las limitaciones de flechas. Los forjados serán unidireccionales de viguetas pretensadas tipo T-12 y bovedillas aligerantes de hormigón de 25 cms de espesor y capa de compresión de 5 cms con mallazo de reparto de # 5 Ø a 20 cms.

CUBIERTA

Existen varios tipos de cubiertas:

- Transitable "a la andaluza", en terrazas con solería cerámica en terrazas.
- Incluidas: Cubierta acabada en teja cerámica

ALBAÑILERÍA

Fachada: Cerramiento de doble hoja, citara-cámara-tabique, con aislamiento formado por mortero hidrófugo y lana de roca de 7 cm. de alta densidad, sistema Fix-Rock. Enfoscado de mortero al exterior y enlucido de yeso al interior.

Particiones interiores:

Ladrillo gran formato hueco doble de 7cms de espesor tomado con pasta de yeso y pegamento.

PAVIMENTOS

La solería general de las viviendas será de mármol tipo Sierra Elvira con rodapié del mismo material, inclusive en la escalera, excepto baño 2 y aseo que será pavimento cerámico o gres.

PARAMENTOS VERTICALES

Pintura plástica lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso, en toda la vivienda, y alicatado cerámico en cocina y zonas húmedas.

TECHOS

En general acabado de pintura plástica lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso. En cocinas, baños y zonas de distribución de instalaciones acabado de pintura plástica lisa sobre falso techo de escayola lisa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería metálica: en lavaderos, formadas por lamas de aceros pintadas con pintura anticorrosion en color negro.
- Carpintería de aluminio: Instalación de carpinterías de aluminios clases 3 y 4, alcanzando esta última el máximo control de infiltraciones de viento (norma UNE 12207:2000). Serán de aluminio lacado de color negro mate con persianas de aluminio.
- Vidrios: doble acristalamiento con cámara aislante intermedia, tipo climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada metálica acorazada revestida en madera para exterior. Cerradura de seguridad, 4 pernios, pomo, maneta interior mirilla óptica y herrajes en acero cromado mate. Puertas interiores, macizas, chapadas en madera, pantografiada 4 rayas horizontales y lacadas en color wenguer y herrajes en acero cromado mate.

CLIMATIZACION

- En planta baja: preinstalación de aire acondicionado mediante splits.
- En planta alta: preinstalación de aire acondicionado frio/calor centralizado.

FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios en porcelana vitrificada blanca de primera calidad, de la serie Dama Senso Compacto de Roca. Lavabo sobre encimera o colgado en baños principal y secundario. Inodoros con doble descarga controlada.

Grifería monomando.

El agua caliente sanitaria se producirá mediante un termo eléctrico.

TELECOMUNICACIONES Y DOMOTICA

Instalación según Reglamento de Telecomunicaciones. Tomas de TV y teléfono en salón y dormitorios.

Preinstalación de sistema de audio ("home cinema") para TV en el salón.

SEGURIDAD

Circuito cerrado de cámaras de seguridad para el control y vigilancia de las zonas comunes del complejo residencial.

Instalación de alarma individualizada para cada vivienda. La instalación incluye detectores de movimiento así como un detector magnético de apertura de puertas. Igualmente se incluyen nueve meses de servicio de conexión a la Central de Alarmas de Securitas Direct España.

OTROS

Piscina comunitaria para adultos con espacio reservado para niños.

Jardin comunitario con juego de niños y césped.