

**RESIDENCIAL DALT DE L'ESTACIÓ: MEMORIA DE CALIDADES**

<b>CIMENTACIÓ</b>	La cimentación según recomendaciones del estudio geotécnico consiste en zapatas de hormigón armado aisladas apoyadas o empotradas en los niveles calcáreos existentes bajo el terreno superficial antrópico.
<b>ESTRUCTURA</b>	Se prevé un sistema estructural formado por jácenas y pilares de hormigón armado, de resistencia característica 25 N/mm <sup>2</sup> y acero tipo B 500 S.
<b>FORJADO</b>	Se realizará con viguetas semirresistentes armadas/pre tensadas de hormigón, separadas a interejes 70-75 cm. y bovedillas de hormigón (forjado unidireccional) y mallazo de reparto de # 15*30*5 de acero tipo B-500 T. El canto total del forjado será de 30 cm. (25+5) sin contar pavimentos.
<b>FACHADA PRINCIPAL Y DIVISIONES INTERIORES</b>	El cerramiento de las fachadas será del tipo "Fachada tradicional" formada por cara exterior de ladrillo cerámico enlucido de monocapa; cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabiquería tipo PLADUR o ladrillo cerámico. Las divisorias entre viviendas se realizarán con doble hoja de ladrillo y/o PLADUR. Las divisiones interiores, serán de tabiquería prefabricada tipo PLADUR o ladrillo cerámico.
<b>CUBIERTA</b>	La cubierta del edificio será plana, transitable con pavimento fijo, formada por capa de hormigón celular acabada con una capa de regularización de 1,5 cm. de mortero de cemento impermeabilizante fratasado para formación de pendientes, impermeabilización mediante membrana bicapa PN-7, capa separadora antiadherente y pavimento de baldosín/gres.
<b>REVESTIMIENTOS DE PAREDES</b>	Paredes y techos interiores revestidos con pintura plástica, salvo en baños donde se utilizará un alicatado con azulejo cerámico nacional de formato 20x20 o similar, colores claros, recibido con mortero de cemento cola y rejuntado.
<b>SOLADOS</b>	En las viviendas se realizará con pavimento realizado con baldosas de terrazo para uso normal, grano medio, de 40x40 cm., en tonos claros, según elección del Promotor y la D.F. acabado pulido brillo según NTE/RSR-6. En las zonas comunes interiores (Zaguán) se realizarán con Pavimento de baldosas de gres y/o terrazo de dimensiones aproximadas 40x40, 60x30 cm. o similares según elección del Promotor y Dirección Facultativa. En las zonas húmedas (cocinas cerradas, baños y aseos) se realizará con Pavimento de baldosa de gres acabado en tonos claros y formatos 40x40 cm., 30x30 cm. o similares, elección según Promotor y D.F., según Guía de la Baldosa Cerámica.
<b>CARPINTERÍA INTERIOR</b>	Puerta de acceso a viviendas con cerradura de seguridad, según elección del Promotor y Dirección Facultativa. Puertas interiores lisas, revestidas con chapa barnizada acabada en haya y/o melamina de haya o similar, herrajes de cuelgue y apertura con acabado cromado, según elección del Promotor y Dirección Facultativa. Frentes de armario, hojas lisas, solapadas y/o sistemas correderos, acabados similares a las puertas interiores. El interior de los armarios estará provisto de estante superior y barra de cuelgue, según elección del Promotor y Dirección Facultativa.
<b>CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS</b>	La carpintería exterior será de aluminio anodizado plata o lacada color blanco, En dormitorios se instalarán persianas tipo monoblok, con accionamiento mediante cinta, según elección del Promotor y Dirección Facultativa. Doble acristalamiento con cámara de aire. En las zonas comunes, ventanas por debajo de 1 m de altura desde el pavimento y donde proceda, se realizará con doble acristalamiento de seguridad.
<b>PINTURAS</b>	La pintura sobre enfoscados, ya sean interiores o exteriores, donde proceda

	<p>será pétreo, según elección del Promotor y Dirección Facultativa.</p> <p>La pintura de los paramentos tanto verticales como horizontales del interior será plástica a dos manos, según elección del Promotor y Dirección Facultativa.</p> <p>Las barandillas y rejas llevarán una imprimación antioxidante y se utilizará pintura al esmalte de color a elegir por la dirección facultativa o bien se realizaran en acero galvanizado siendo este su acabado final.</p>
<b>ELECTRICIDAD</b>	<p>Electrificación de viviendas según el Reglamento electrotécnico de baja tensión.</p> <p>Los mecanismos serán de la firma LEGRAND serie Valena o similares, acabados color blanco, según elección del Promotor y Dirección Facultativa.</p>
<b>FONTANERÍA Y SANEAMIENTO</b>	<p>La instalación de agua fría y caliente se realizará con tubería de cobre y/o polipropileno. Los desagües llevarán los correspondientes sifones o botes sifónicos independientes en cada aparato. Los manguetones de los desagües serán de PVC, en el caso de agua caliente el PVC será de la serie caliente. Griferías monomando acabada cromada de la firma MR modelo Ecoaspe o similares según elección del Promotor y Dirección Facultativa.</p> <p>Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de la firma Roca, modelo VPO o equivalentes de otras firmas según elección del Promotor y Dirección Facultativa.</p> <p>Producción de agua Caliente Sanitaria con calentador eléctrico.</p> <p>Instalación solar térmica para agua caliente sanitaria según normativa vigente.</p>
<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>	<p>Dotación de instalaciones de acceso a infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa.</p> <p>Antena para TV-FM-AM con dos tomas de antena por vivienda, una en salón y otra en dormitorio principal.</p> <p>Tomas de teléfono una en salón y otra en dormitorio principal.</p> <p>Instalación de Portero electrónico de las firmas FERNAX, TEGUI o equivalentes, según elección del Promotor y Dirección Facultativa.</p>
<b>ASCENSORES</b>	<p>De última generación, rápidos silenciosos y seguros, disponen de un amplio camarín de lujo, pavimento tipo compac, granito, ligero, o mismo material a colocar que en pavimento de zaguán, según elección del Promotor y Dirección Facultativa.</p>
<b>VARIOS</b>	<p>Mobiliario de cocina, con cuerpo en tablero melamínico acabado en PVC, tiradores cromados, placa encimera eléctrica, fregadero para encastrar, bancada de 20 mm. de espesor tipo compac o granito nacional, según elección del Promotor y Dirección Facultativa.</p>
<b>GARAJE</b>	<p>Semisótano de aparcamiento con plazas de garaje. Con detección automática y protección de incendios. Apertura de puerta automática.</p>
<b>ZONAS COMUNES</b>	<p>Zonas verdes y pavimentadas con piscina y juegos.</p>