

MEMORIA DE CALIDADES PROMOCION SUP R1 (TORREJON)

ESTRUCTURA Y CUBIERTA

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado y forjado unidireccional plano de viguetas de hormigón y bovedilla. Cubierta plana invertida no transitable con acabado en grava.

FACHADAS

Fachada con un acabado tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) en color neutro a definir por la Dirección Facultativa, con aislamiento de lana de roca rígido de características según CTE, sujeto a hoja de medio pie de ladrillo perforado. Trasdoso de fábrica cerámica gran formato. Con este tipo de tratamiento se consigue una alta eficiencia energética.

ALBAÑILERÍA INTERIOR

- / Distribuciones interiores a base tabique gran formato sobre el que se aplicará un guarnecido y enlucido de yeso con acabado pintado liso en cuartos secos y alicatado en cocinas y baños.
- / Separación de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo perforado y trasdosado de fábrica cerámica gran formato, con aislamiento cumpliendo el CTE- DB-HR

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- / Falsos techos de escayola en techo en pasillos, baños y aseos.
- / Revestimientos cerámicos en baños aseo y cocina hasta falso techo.

SOLADOS

- / Salón, distribuidor y dormitorios con pavimento de tarima laminada (tarima flotante) a definir por la DF.
- / Perimetralmente, se colocará un rodapié de color blanco de 8 cm. Cocina, aseo y baños con gres.
- / Pavimentos exteriores y terrazas planta baja con baldosa de gres pasta roja antideslizante.

ALICATADOS

- / Los paramentos verticales de las cocinas irán alicatados con plaqueta de gres pasta blanca
- / En todos los baños de viviendas el revestimiento vertical será alicatado en gres pasta blanca en la totalidad de las paredes o parcialmente según su disposición.
- / En cuartos de basuras se alicatará con azulejo blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

- / Las puertas de paso interiores serán de DM, en acabado lacado color blanco con herrajes de colgar, de cierre y manivelas.
- / Los frentes de armarios empotrados serán de hojas abatibles lacados en color blanco, con herrajes de colgar.
- / Puerta de entrada a vivienda blindada, con acabado similar a las puertas interiores con cerradura de seguridad mirilla gran angular y bisagras anti palanca.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA

- / Las ventanas serán de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, con cerco y hoja para doble acristalamiento con cámara deshidratada.
- / Serán de apertura tipo oscilobatiente o correderas según su disposición.
- / El vidrio previsto en ventanas y en puertas de tendadero será de doble hoja con cámara interior, – con junta plástica colocada sobre aluminio y sellado con silicona incolora, resistente a la acción del viento y con holgura suficiente para absorber las dilataciones.
- / La parte acristalada de las ventanas inferior a 1,10m sobre el nivel de solado interior, llevarán un vidrio de doble acristalamiento de seguridad con cámara interior, con junta plástica colocada sobre aluminio y sellado con silicona incolora, resistente a la acción del viento y con holgura suficiente para absorber las dilataciones.
- / La puerta de entrada al portal será de aluminio acristalada provistas de herrajes y cerradura de seguridad. Los vidrios serán de seguridad.
- / Barandillas de escaleras de tubo serán de bastidor de acero esmaltado a determinar por la Dirección Facultativa.
- / Las rejillas de ventilación y caperuzas de remate de chimeneas serán metálicas.

PINTURA

Pintura plástica lisa en tonos y colores a definir en paramentos verticales y en paramentos horizontales de vivienda

SOLADOS EN ZONAS COMUNES URBANIZACIÓN

- / En portales y rellanos de planta se colocará solado de mármol, piedra a determinar por Dirección Facultativa, en el primer tramo de escalera, siendo el resto de terrazo tipo micrograno.
- / En trasteros el pavimento será en solado de gres.
- / En cuartos técnicos será de gres antideslizante.

- / Se realizará pavimento continuo de hormigón pulido en garajes
- / En rampas vehiculares y plataforma de acceso será de pavimento tipo Paviprint o similar en textura rayada u otra solución antideslizante análoga a determinar por DF
- / El pavimento de las áreas exteriores, correspondiente se realizará con hormigón impreso.

REVESTIMIENTOS ZONAS COMUNES

- / Los portales, escaleras y distribuidores de planta irán con pintura plástica en color a determinar por la Dirección Facultativa.
- / En garaje se aplicará pintura plástica lisa en color blanco, tanto en paramentos horizontales como en verticales. En estos últimos se pintará un zócalo en color gris y una franja de 12cm en color a determinar por la Dirección Facultativa.
- / Los trasteros irán acabados en temple liso en todos sus paramentos.
- / En cuartos técnicos de sótanos y planta baja, se aplicará pintura en blanco.

FONTANERÍA

- / Instalación según normativa vigente.
- / Instalación en tubería de PEX o equivalente en distribución y PVC en desagües.
- / Sanitarios de porcelana vitrificada, bañeras de chapa y duchas de porcelana de la marca ROCA o similar a determinar por la DF.
- / La grifería será el modelo tipo ROCA o similar a determinar por la DF.

CLIMATIZACION

Preinstalación de aire acondicionado incluyendo, líneas frigoríficas de cobre aisladas que unen cada vivienda (unidad interior) con cubierta (unidad exterior) y tubos con hilo guía para su instalación, incluido conexión a bote sifónico para condensados.

CALEFACCIÓN

Agua caliente sanitaria y calefacción por caldera individual de gas natural según normativa vigente para vivienda. Terminales radiadores de calefacción de aluminio. Apoyo a la generación del ACS mediante placas solares, según Código Técnico de la Edificación con termostato ambiente.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- / Instalación eléctrica de grado elevado según normativa de baja tensión, con mecanismos de primera calidad, a determinar por la DF. Las zonas comunes de planta llevarán detectores de presencia para la iluminación.
- / Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al reglamento de las infraestructuras comunes de las telecomunicaciones
- / Tomas de TV y TF en salón, cocina, y dormitorios.

VENTILACIÓN INTERIOR VIVIENDAS

Se instalará un sistema de ventilación mecánica para el interior de viviendas según normativa DB-HS3.

ESPECIALES

- / Instalación de portero automático.
- / Ascensor eléctrico con capacidad de 6 personas.

ZONAS COMUNES

Cerramiento perimetral de 1/2 pie de ladrillo tosco acabado en enfoscado continuo en color a definir en proyecto, en ambas caras sobre el que se dispondrá un vallado metálico perimetral