MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, supervisada por Organismo de Control Técnico Independiente.

CUBIERTA

- Las cubiertas serán planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente. Aquellas transitables (terrazas, cubiertas de servicio, etc) acabadas con pavimento de gres antideslizante.

FACHADA

- Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, con enfoscado hidrófugo de cemento blanco para exteriores, pintura plástica de fachadas acrílica en tonos definidos por la D.F.
- Cerramiento de fachada formado por enfoscado hidrófugo de cemento blanco para exteriores, medio pie de ladrillo perforado en el exterior con macizado de jambas, para revestir, embarrado con mortero de cemento en el interior de la cámara de aire, con formación de media caña, aislamiento térmico continuo mediante lana de roca sobre la cara interior de la hoja exterior del cerramiento de fachada con 60 mm de espesor nominal, montante de 46mm con doble placa estándar de 12,5 mm.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Los tabiques de separación entre viviendas y viviendas en zona comunes, formado por pintura plástica sobre paramento interior de placas de yeso laminado, doble placa estándar de 12,5 mm, aislamiento térmico continuo mediante lana de roca con 30 mm de espesor nominal, separación, fábrica de ladrillo cerámico perforado fónico de 11 cm, separación, aislamiento térmico continuo mediante lana de roca con 30 mm de espesor nominal, doble placa estándar de 12,5 mm y pintura plástica sobre paramento interior de placas de yeso laminado.
- Divisiones en interior de vivienda formada por pintura plástica sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado, doble placa estándar de 12,5 mm, aislamiento térmico continuo mediante lana de roca de 40 mm de espesor nominal, separación, doble placa estándar de 12,5 mm y aplacado cerámico en su caso o pintura.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio, lacado en color a definir por la DF, se establecerá en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de micro ventilación.
- Doble acristalamiento con cámara de aire.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, conforme a normativa.
- Las puertas interiores lacadas en blanco con manillas lisas satinadas en acabado cromo y condena en baños y aseos.
- Armarios empotrados en dormitorios, frentes con puertas de diseño y color similar a las puertas interiores de paso. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de suelo laminado en salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillo, colocado sobre lámina anti-impacto.
- Pavimento cerámico antideslizante en baños y aseos.
- Pavimento cerámico antideslizante en terrazas y porches.
- Pavimento cerámico antideslizante u hormigón impreso o fratasado en zonas comunes.
- En los paramentos de cocina, espejo entre copete de encimera y muebles altos, en baños y aseos se combinará alicatado cerámico (paredes húmedas) con paredes pintadas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Falso techo de escayola en baños y cocina.
- Falso techo con registro en baños secundarios, para registro de la maquinaria de A/A.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda revestidos con yeso guarnecido y enlucido a buena vista o placas de yeso. Pintura plástica lisa color claro.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad, con plato de ducha según tipología de vivienda.
- Mueble con lavabo de sobre-encimera en baño principal.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento monomando y mecanismo para ahorro de agua.

MOBILIARIO DE COCINA

- Frente de cocina amueblado con muebles bajos y altos.
- Encimera de material compacto tipo “silestone” o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Campana extractora.
- Electrodomésticos: Placa Vitrocerámica, frigorífico, Lavadora, Microondas, Horno eléctrico y Lavavajillas (Balay o similar).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Instalación de Telecomunicaciones en vivienda con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Bases de carga USB en dormitorios y salón.
- Instalación de video-portero.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema colectivo de producción de ACS mediante sistema de Placas Solares, apoyo del circuito primario con aerotermia, intercambiador y apoyo individual en viviendas mediante inter acumulador.
- Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de presión para garantizar una presión uniforme y continua.

AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado, individual, para sistema de aire-aire, con conductos y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto adaptado al CTE (Código Técnico de la Edificación), Reglamento 293/2209 de Accesibilidad de la Junta de Andalucía y al Reglamento 169/2011, de Fomento de las Energías Renovables, el ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.
- Ventilación en viviendas según CTE con extractores, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Aislamiento acústico de suelo, entre viviendas, mediante suelo flotante sobre lámina acústica de Poliestireno expandido elastificado, mortero autonivelante, mortero de cemento e=6 cm, lámina de espuma de polietileno reticulado.
- Ventilación mecánica forzada en garaje con detectores de incendio y CO, conectados a central de alarma.
- Calificación de la eficiencia energética de la promoción: B

ELEVACIÓN

- Ascensores de comunicación con los garajes y paradas en todas las plantas, con puertas automáticas.
- Vestíbulos de independencia en garajes.

ZONAS COMUNES

- Piscina Infantil y de Adultos.
- Gimnasio Exterior.
- Parque Infantil.
- Pista de Padel.
- Zonas Verdes con láminas de agua, bancos, caminos, etc.
- La Piscina dispondrá de sistema de cloración salina e iluminación interior.
- Iluminación de zonas comunes exteriores mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Iluminación de bajo consumo, “LED”, en accesos, garajes y zonas comunes.
- Puerta de acceso de vehículos automática, con mandos para apertura.
- Garaje con pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura.
- Pre-Instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en zona de Garajes (Individual Opcional).
- Trasteros individuales.
- Rampa acceso minusválidos.
- Conjunto residencial completamente cerrado y vallado.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:

Nota: *La información contenida en este documento y los planos comerciales son de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas de proyecto, razones comerciales o legales.*

V.1.3. Noviembre 2018.

exacon smart LIVING

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

Living Teatinos