

“RESIDENCIAL LOS ARCES”.

MEMORIA DE CALIDADES

SITUACIÓN DEL SOLAR Y TIPOLOGÍA

- C/ Hospital, Nº 3, 5 y 7.
- 25 Viviendas en bloque con tres portales.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- Cimentación mediante zapatas, riostras y muro de hormigón y estructura de hormigón armada, según normativa vigente

FACHADA, CERRAMIENTO, ALBAÑILERÍA Y CUBIERTA

- Fachada principal de ladrillo cara-vista, a definir por la D. Facultativa de la obra, con aislamiento proyectado de espuma rígida de poliuretano de 6 cm, 30 kg/m³ de densidad. Medianerías y fachada posterior doble cerámico con aislamiento proyectado de 6 cm, revestimiento de mortero monocapa y ladrillo hueco doble al interior.
- Particiones entre viviendas de ladrillo cerámico y con aislamiento termo-acústico en separación de viviendas y zonas comunes con aislamiento proyectado de espuma rígida de poliuretano de 4cm, 30kg/m³ de densidad.
- Cubierta plana invertida, no transitable, con formación de pendiente, impermeabilización, aislamiento de 12 cm de polietileno reticulado, tipo roof-mate o similar y acabada en grava en cubierta general, y en baldosas hidráulicas con junta abierta en las terrazas de áticos y bajos.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

(Todos estos materiales, serán elegidos por la Dirección Facultativa de la obra.)

- Decorados: portales y rellanos decorado con gres de 1ª y escaleras con pavimentos naturales.
- Pavimento y alicatados de 1ª calidad en baños, aseos y cocinas.
- Pavimento en viviendas con tarima flotante de 8 mm. de espesor, tono a elegir por el comprador.

ACABADOS Y PINTURA

- Enlucido de yeso a buena vista y pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en viviendas y zonas comunes.
- Falsos techos de escayola en pasillos, baños y cocina.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Perfiles de aluminio abatibles y fijos en viviendas, con rotura de puente térmico y sistema de microventilación manipulable instalada en el herraje de la carpintería de aluminio (salones y dormitorios).
- Acristalamiento con vidrio tipo climalit o similar.
- Persianas de aluminio, con aislamiento inyectado en salón y dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

- (A elegir por la Dir. Facultativa de la obra.)
- Puerta de entrada a vivienda blindada, chapada en melanina color roble.
- Puertas de paso macizas, chapadas en melanina color roble.
- Puertas de cocina macizas, con hoja vidriera chapadas en melanina color roble.
- Puertas de armarios empotrados en dormitorios, de hojas correderas, chapadas en melanina color roble.

FONTANERIA, CLIMATIZACION Y SANITARIOS

- Calefacción y A.C.S. centralizada mediante sistema de gestión energética SOLVIS, basado en el aprovechamiento de la energía del sol como fuente primaria de energía y cuando ésta no sea suficiente gas. Radiadores de aluminio blancos, de líneas rectas.
- Red de desagües separativa para pluviales y fecales, con tuberías de policloruro de vinilo (PVC). Grupo de presión formado de doble bomba vertical multicelular con variador de frecuencia.
- Aparatos sanitarios y grifería de 1ª calidad, marca Roca o similar (modelo a elegir por Dirección Facultativa).
- Grifería monomando (modelo a elegir por la Dirección Facultativa).
- Plato de ducha de pizarra, medidas aproximadas de 0,70x1,20m.
- Ventilación mecánica controlada en viviendas, sistema autoregulable, con aportación de aire mediante microventilación en ventanas.
- Preinstalación de aire acondicionado de expansión directa, en salón y dormitorio principal. (Tipo Split 2x1).

ELECTRICIDAD Y OTRAS INSTALACIONES

- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico de baja tensión, con mecanismos de 1ª calidad a elegir por la Dirección Facultativa.
- Tomas de TV, FM y TF, en salón cocina y dormitorios.
- Instalación de fibra óptica para acceso a las nuevas tecnologías.
- Videoportero electrónico.
- Ascensores para 6 personas hasta garaje y puertas con célula fotoeléctrica. Sistema dúplex. (Se acerca el más próximo).
- Puertas de entrada a garaje motorizadas con mando a distancia.
- Iluminación LED en garajes y zonas comunes.
- Preinstalación para futuras tomas de corriente para carga de vehículos eléctricos en garajes, según R.E.B.T.
- Ventilación y extracción forzada de gases y humos en garajes de planta baja y sótano.
- Trasteros con ventilación forzada y renovación del aire.
- Instalación según normativa de protección contra incendios.