



NUEVO RETIRO
A S A V I A

El Cañaveral

Memoria de calidades 1/3

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Previsión de cimentación con zapatas directas y zanjas de hormigón armado (dependerá de las características del terreno, según estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado en forjados y pilares.

CUBIERTA

- Cubierta plana, impermeabilizada y aislada térmicamente con poliestireno extrusionado de alta densidad. La terminación de las zonas transitables será en solado de gres antideslizante, y en las zonas no transitables, su acabado será en grava.

FACHADAS

- Formada por ladrillo cara vista hidrofugado, combinación de colores, recibido con mortero de cemento hidrófugo, con su correspondiente aislamiento térmico compuesto de cámara de aire con placas de lana mineral y trasdosado con ladrillo cerámico gran formato.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías abatibles de aluminio lacado, con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire.
- Persianas de lamas de PVC, con aislamiento térmico.

ALBAÑILERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior realizada con ladrillo cerámico hueco doble gran formato.
- La medianería entre vivienda y zonas comunes estará realizada con doble tabicón de ladrillo cerámico gran formato lana de mineral.
- Condiciones de aislamiento acústico y térmico en fachadas, medianeras, divisiones interiores, cubiertas y forjados conforme a lo especificado en el Código Técnico DB HR-Protección frente al ruido y DB HE-Ahorro energético.

Esta memoria de calidades es orientativa, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia y aquellas que estimen pertinente la Dirección Facultativa y/o la OCT. Todos los posibles cambios de calidades se realizarán por otros elementos de similares características a criterio de la Dirección Facultativa



NUEVO RETIRO
C.A. N. A. S. U. S. A.

El Cañaveral

Memoria de calidades 2/3

MEMORIA DE CALIDADES

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.

- Instalación de sistema de calefacción centralizada, alimentada por Biomasa (Pellet), con contadores energéticos individuales en cada vivienda, para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio en todas las dependencias, en baños y aseos serán radiadores toalleros.
- Preinstalación de aire acondicionado formada por conductos alojados en los falsos techos.

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

- Red de saneamiento en tubería de PVC. Desagües de baños y aseos serán con botes sifónicos registrables.
- Aparatos sanitarios, bañeras y platos de ducha de porcelana vitrificada en color blanco.
- Grifería monomando cromada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA.

- Instalación eléctrica según reglamento electroécnico de baja tensión, para un nivel de electrificación elevado (9,2kw).
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Tomas de Teléfono y de Televisión, en salón, dormitorios y cocina.

Esta memoria de calidades es orientativa, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia y aquellas que estimen pertinente la Dirección Facultativa y/o la OCT. Todos los posibles cambios de calidades se realizarán por otros elementos de similares características a criterio de la Dirección Facultativa



MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA DE MADERA.

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.
- Puertas de paso lisas, chapadas en madera. Herrajes de acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares, con puertas abatibles a juego con las puertas de paso, revestidos interiormente, balda para la división de maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y PARAMENTOS.

- Tarima flotante laminada.
- Solado con baldosa de gres, en suelo de cocina, baños y aseos.
- Baldosa de gres antideslizante para exteriores.
- Alicatado de plaqueta cerámica en cocinas, baños y aseos.
- Pintura al temple liso color blanco en paramentos verticales y horizontales.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES.

- Urbanización cerrada perimetralmente, formada por murete y cerramiento metálico con bastidores y malla electrosoldada.
- Piscina al aire libre para adultos y niños.
- Local comunitario. (si el proyecto lo contempla).
- Zonas peatonales soladas con hormigón impreso y pavimento de gres.
- Iluminación de zonas comunes con luminarias bajas.