

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION

De acuerdo al estudio geotécnico realizado se ha optado por un sistema de losa, la cual tiene por objeto transmitir las cargas del edificio al terreno distribuyendo los esfuerzos uniformemente.



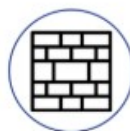
ESTRUCTURA

La estructura de las viviendas de este edificio está prevista ejecutar mediante pilares, forjados reticulares de bloques perdidos y losas macizas tanto en porches como terrazas. Tenemos previsto también la ejecución de una red de toma de tierra.



CUBIERTAS

La cubierta es plana transitable en ella se ubicarán las máquinas de climatización así como el resto de instalaciones que se precisen, con formación de pendientes mediante hormigón, aislamiento térmico-acústico paneles rígidos de poliestireno extruido, impermeabilización con membrana bicapa PN-7 mejorada adherida al soporte y acabado en suelo de pavimento cerámico antideslizante C3 para exteriores tanto en terrazas solárium privadas como comunitarias.



FACHADA

La fachada exterior destaca por su estética moderna y estilo único en esta zona de Torre Vieja, creando una composición arquitectónica muy atractiva. Además, uno de los principales beneficios de esta fachada es que garantiza el mayor nivel de aislamiento térmico y acústico, por lo que la tranquilidad y una sensación térmica confortable están aseguradas.



PORTAL Y ASCENSOR

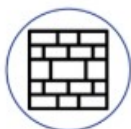
Los pavimentos del portal serán de materiales de gran calidad, el portal estará iluminado obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de bajo consumo de energía.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y pasillos de planta permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Se instalará ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Edificio Calle Zoa



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante placa de yeso de 15 mm insonorizada con lana de roca de 7 mm, colocado manualmente.

Con la finalidad de evitar las molestias y ruidos por el normal uso de las viviendas, insonorizaremos con láminas anti-impacto todos los forjados (bajo pavimento) entre distintas viviendas..

Para garantizar una óptima privacidad entre viviendas, la medianera entre las mismas, así como la separación con las zonas comunes, estará compuesta por un núcleo central de ladrillo cerámico, colocando por ambas caras del mismo, aislamiento acústico y placa de yeso laminado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de pvc lacado en color con RPT de alta calidad. Serán de apertura corredera o batiente según tipología.

El acristalamiento de todas las ventanas será **vidrio con cámara acústica 4+4/12/4+4** según especificaciones del Código Técnico de Edificación (CTE) para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior.



COCINAS

Las cocinas se equiparán con muebles altos y bajos con puertas en color blanco, inspiradas en formas lineales y accesorios actuales.

Bancada de tablero de material compacto o natural.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.





CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE

Preinstalación de aire acondicionado con tomas situadas en salón comedor y dormitorio principal.

Todas las viviendas tendrán una centralita individual de aerotermia que controla y gestiona el ACS en la vivienda.



ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado básico 5,75 Kw. Con circuitos para alumbrado, tomas de corriente, horno encimera, lavadora, lavavajillas y calentador, toma corriente baños, y cocina. Canalización y cableado según REBT 2003.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con Llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Equipo compacto aerotermo para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así, un suministro de energía responsable y renovable.

Instalación de saneamiento separativa con tomas y desagües para lavadora, lavavajillas, fregadero y lavadero en la cocina y para todos los aparatos sanitarios en baños.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad.
Griferías monomando de primera calidad con control de descarga.

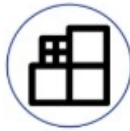
Edificio Calle Zoa



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de suelo a techo lacadas en blanco con manecillas de acero inoxidable. Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado que puertas de paso.

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con premarco, marco y alma de acero y cerradura de seguridad acabada en blanco.



PAVIMENTOS

Solado de grés porcelánico, en toda la vivienda.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundario, irán alicatados con gres cerámico.

Se colocará falso techo en toda la vivienda de cartón yeso siendo registrable en baños.

El resto de la vivienda irán pintadas en pintura lisa.

