



RESIDENCIAL PLAZA SUECIA II

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, muros de sótano y estructura, todo de hormigón armado. Aplicación del Código Técnico de la Edificación "CTE" y el resto de normativas vigentes, aplicando en la cimentación los resultados del Estudio Geotécnico del solar. La Ejecución bajo la dirección y control de la Dirección Facultativa y supervisión por Organismo de Control Externo "OCT".

FACHADA

Cerramiento de fachada de ladrillo caravista, diseñada para aprovechar al máximo la luz natural. Capas interiores con enfoscado impermeabilizante, aislamiento, y trasdosado autoportante con placas de yeso laminado, consiguiendo altos valores de aislamiento térmico y acústico.

CUBIERTA

Cubierta del edificio plana, con láminas impermeabilizantes, aislamiento térmico y capas de protección.

TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

Particiones interiores con tabiques y trasdosados de yeso laminado, aislantes de lana mineral en el interior, y aumento del aislamiento al ruido en las separaciones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, con paredes de ladrillos cerámicos de alta densidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de perfiles de aluminio con Rotura de Puente Térmico "RTP", acabados en color. Vidrios Dobles Aislantes con cámara, con capa de Baja Emisividad. En dormitorios persianas enrollables de lamas de aluminio y capialzados aislantes de PVC. Máxima estanquidad y aislamiento en las ventanas para el confort interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas Blindadas en acceso a las viviendas, con cerraduras de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Puertas de paso interior en viviendas de madera en acabado lacado blanco y manillas metálicas acabado inox. Armarios empotrados modulares, tipo monoblock de puertas abatibles lacadas en color blancos. Armarios forrados en el interior equipados con barra de colgar y balda maletero.

TECHOS

Falsos techos en cocina, baños, y pasillos, con registros en los puntos de acceso a los equipos de instalaciones. Resto de la vivienda techos con revestimiento de yeso, dando mayor altura libre a las estancias.

PAVIMENTOS

En salón, dormitorios y distribuidores, pavimento laminado de altas prestaciones, durabilidad y resistencia. Rodapié en DMF lacado en color blanco a juego con puertas y armarios.

En cocina y baños, suelos con baldosas de gres porcelánico de alta calidad.

En terrazas, pavimento de baldosa de gres cerámico apta para exteriores

En toda la superficie de la vivienda colocación previa a los pavimentos de lámina anti impactos. Todo en cumpliendo de las exigencias del CTE y bajo la prescripción y control de la Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas de alta calidad a definir por la D.F.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos, con aplacado del mismo material que la encimera.

En el resto de la vivienda las paredes tienen un acabado de pintura plástica lisa.

Los techos de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto de la marca Compac o similar que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona de trabajo la pared irá revestida con el mismo material que la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa vitrocerámica, microondas, así como el horno eléctrico, todos ellos de la marca TEKA o similar.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco de la marca ROCA o similar.

En baño principal y secundario se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

En baño principal se colocará plato de ducha acrílico y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada.

Todas las griferías de la marca ROCA o similar, tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir pérdidas de energía. Se colocará llave de corte general de vivienda y en cada baño y cocina.

Preinstalación de aire acondicionado en viviendas, con conductos de impulsión, rejillas de impulsión y retorno, tuberías de interconexión entre máquinas de interior y exterior, y alojamiento con registro en falso techo de máquina interior, todo apto para su puesta en funcionamiento con la simple instalación de las máquinas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de la vivienda con arreglo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, normas de Conselleria y Compañía Suministradora.

Se dotarán las viviendas de mecanismos de la marca NIESSEN o similar.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Se colocará videoportero en portal de acceso al edificio.

PORTAL, VESTIBULO Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas será cerámico, piedra artificial o piedra natural. La puerta de acceso al portal metálica y acristalada con vidrio laminar de seguridad.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

ASCENSOR

Se instalará un ascensor que dará acceso a cada planta del edificio, incluido las plantas de sótano mediante llave.

El interior de la cabina irá acabada u decorada. Las puertas serán de acero inoxidable en planta baja y pintadas en el resto de las plantas.

ZONAS COMÚNES

El residencial dispone de un gimnasio en la planta entresuelo para uso exclusivo de los vecinos.

En la terraza de la cuarta planta, se ha dispuesto un espacio para un huerto ecológico para autoconsumo.

GARAJE

El acceso al garaje por rampa cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de CO que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

EL EDIFICIO ESTÁ CUBIERTO CON EL SEGURO DECENAL

La presente memoria es de carácter orientativo pudiendo sufrir variaciones en función de las necesidades técnicas de la D. F. o por razones de suministro. Las variaciones que se produzcan por dichos motivos no irán en detrimento de la calidad constructiva general. Esta hoja carece de valor contractual. En nuestra oficina de ventas se encuentra toda la información a disposición del público. R.D 515/89.