

MEMORIA DE CALIDADES_ URBANIZACIÓN VIRGEN DEL AGUILA_ MANZANA 21



Cimentación y estructura

Cimentación mediante hormigón armado.

La estructura general del edificio se ejecutará con pilares y forjados de hormigón armado.

Todo ello de acuerdo con la normativa técnica vigente.



Fachada

Cerramiento exterior de alta eficiencia energética, con aislamiento térmico y acabado de mortero sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, trasdosado interior con placa de yeso laminado, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior.



Cubierta

Las cubiertas planas no transitables incorporarán aislamiento térmico y doble tela impermeabilizante, con el fin de favorecer el aislamiento y la protección frente a filtraciones.



Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, para mejorar la eficiencia energética y el confort interior de la vivienda. Persianas enrollables en dormitorios.

Puerta de entrada a vivienda de chapa lacada y blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica.



Carpintería interior

Puertas interiores de DM con acabado lacado blanco. Los frentes de armario irán terminados en línea con el resto de la carpintería interior.



Exteriores

En las zonas exteriores se dispondrá solado antideslizante y hormigón fratasado.

Se incorporarán elementos de separación entre parcelas.

En los espacios libres exteriores se colocará una capa de tierra vegetal.



Revestimientos interiores

SUELOS
Gres porcelánico en cocinas y baños.

Tarima laminada flotante en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores.

Peldaños de escalera de gres según diseño.

Rodapié de PVC blanco.

TECHOS
Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso.

En zonas húmedas se colocarán placas hidrófugas de yeso laminado.

Enlucido de yeso en el resto de estancias.

Acabado de techos con pintura plástica lisa color blanco.

PAREDES
Alicatado de gres porcelánico en baños.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa color blanco.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
Instalación de fontanería para agua caliente y fría mediante conductos de polietileno, o similar, de alta densidad, con llaves de corte en cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Red de saneamiento mediante bajantes insonorizadas y desagües con sección y diámetro adecuados a la normativa aplicable en cada tramo.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de primera calidad y grifería monomando cromada.

Inodoros de doble descarga para favorecer el control del caudal y la reducción del consumo de agua.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE
Sistema de aerotermia de alta eficiencia energética para producción de agua caliente sanitaria.

Preinstalación de climatización centralizada mediante conductos.

Líneas frigoríficas y eléctricas de interconexión entre las unidades interiores y la unidad exterior situada en bancada de cubierta.

Ventilación mecánica conforme a normativa.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Instalación eléctrica legalizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Acometida y contador individual en el cerramiento de parcela.

Antena de TV/FM/TDT e instalación común de telecomunicaciones.

Tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

Red digital de servicios integrados canalizada para la instalación de TV por cable en salón comedor y dormitorio principal.



Piscina

Instalación individual completa, con sistema de depuración.