

121 viviendas en CALETA DE FUSTE

-vivienda tipo 4-

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura ejecutada con pilares y vigas de hormigón armado, forjado unidireccional con bovedillas de hormigón prefabricadas. Cimentación de zapatas aisladas, continuas y losas de hormigón armado.

Todo ello realizado con hormigón resistente HA-30 y acero corrugado B-500 SD.

CUBIERTAS

NO TRANSITABLES

Cubiertas impermeabilizadas con lámina de PVC Danopol HS 1.2 o similar, protegida con lámina geotextil antipunzonamiento marca Danofelt 200 o similar. Acabado mediante relleno superficial de árido tipo picón volcánico formado por mezcla. HSD

TRANSITABLES

Cubiertas impermeabilizadas sobre pendientes formadas por recrecido aligerado de hormigón con una lámina tipo Kerdi, Revestech o similar aplicada mediante adhesivo sobre la que se colocará el acabado cerámico correspondiente.

TABIQUERÍA

FACHADA

Las fachadas se realizarán mediante fábrica de bloque de hormigón prefabricado 15617x25x50 cm revestido en su cara exterior con mortero proyectado tipo Weber o similar y acabado en pintura elástica de elevada durabilidad. Cuenta en su cara interior con un trasdosado formado por una estructura metálica sobre la que se coloca una placa de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral. Acabo liso para aplicación de pintura plástica.

TABIQUERIA INTERIOR

La tabiquería interior de la vivienda se ejecutará con tabiquería de placa de yeso laminado. Formada por una estructura metálica sobre la que se colocarán dos placas de yeso laminado a ambos lados de esta. En el interior contará con un aislamiento de lana mineral. Acabado liso para aplicación de pintura plástica.

DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS

Se realizarán con tabiquería de bloque de hormigón prefabricado de medidas 20x25x50 cm con trasdosado en ambos lados. El trasdosado será de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento interior de lana mineral. Acabado liso para aplicación de pintura plástica.

FALSOS TECHOS

La vivienda de manera completa cuenta con un falso techo de yeso laminado, compuesto por una estructura metálica y una placa de yeso laminado. En su interior se colocará un aislamiento de lana mineral. Acabado liso para aplicación de pintura plástica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

PUERTAS DE ENTRADA

Puertas de entrada a vivienda en aluminio de seguridad. Formadas por un lateral fijo y una hoja principal de acceso. Estructura principal de aluminio marca Cortizo o similar. Reformada en su interior por un panelado decorativo, el acabado exterior en imitación madera con entrecalles aluminio mientras que por el interior será en color blanco. La hoja principal dispondrá de un tirador vertical de apertura y pomo.

VENTANAS Y BALCONERAS

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Hojas correderas marca Cortizo serie 4700 o similar y hojas abatibles marca Cortizo serie 3500 o similar. Lacadas en RAL 7016. Acristalamiento doble con vidrios marca Climalit, Guardiansun o similar con cámara de aire.

BARANDILLA

Las terrazas exteriores de viviendas contarán con una protección de caída, formada por una barandilla de vidrio laminar incoloro de seguridad 5+5 un butiral, con los cantos pulidos en todo el perímetro. Sujeción mediante pinzas de acero inoxidable con juntas EPDM y postes de aluminio con casquillos metálicos en RAL anodizado imitación acero inoxidable.

CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS DE PASO

Puertas de paso de vivienda ciegas de dimensiones de hoja 710x210 y 45 mm de espesor. Fabricadas en WPC, combinación de partículas de madera y plásticos de alta calidad (resinas poliolefinas), dando a la puerta gran resistencia a rayos UV, propiedades antioxidantes y durabilidad de color para mayor resistencia en ambientes húmedos. Acabado liso en laminado con película de PVC en color blanco. Junta fónica en todo el perímetro para aumentar aislamiento acústico. Herrajes de colgar con 3 bisagras, resbalón, condensa en baños y manivelas de roseta, todo ello en color negro mate.

ARMARIOS

Armarios empotrados con hojas abatibles lacadas en blanco. Interior de armario forrado con melanina tipo textil y vestidos con balda maletero y barra de colgar en color aluminio. Incluidos tiradores en acabado negro mate.

REVESTIMIENTOS, ALICATADOS Y SOLADOS

ALICATADOS EN BAÑOS

Los baños estarán alicatados exclusivamente en la zona húmeda de la ducha. El resto del baño contará con un acabado liso en pintura plástica de color blanco. Contarán con los guardavivos planos necesarios en aluminio acabado brillo.

El baño principal cuenta con la combinación de dos alicatados de gres porcelánico en formato de grandes dimensiones 30x90 cm. Los modelos escogidos serán Candela Base Arena y Candela Base Decor Mix-Arena o similares.

El baño secundario cuenta con la combinación de dos alicatados de gres porcelánico en formato de grandes dimensiones 30x90 cm. Los modelos escogidos serán Candela Base Blanco y Candela Base Decor o similares.

SOLADO INTERIOR

El interior de la vivienda estará solado con tarima sintética marca Floor SPC Satactic Pro modelo Málaga 614 o similar. Este solado vinílico cuenta con una lámina acústica adherida en la parte inferior y acabado imitación madera de capa de uso alto tránsito de gran dureza e impermeables al agua.

SOLADO EXTERIOR

Las terrazas, accesos a viviendas y escaleras estarán soladas con una plaqueta de gres cerámico extrusionado y antideslizante. Modelo Aragón natural de dimensiones 25x25 cm o similar. Las piezas especiales, rodapié, peldaños y/o batientes se integrarán con el mismo material.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en color blanco en paramentos horizontales y verticales.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

La grifería para lavabo con desagüe automático en acabado cromado, caño fijo, regulador de temperatura y caudal. Marca Roca modelo Victoria o similar.

La grifería para bidé con desagüe automático en acabado cromado marca Roca modelo Victoria o similar.

Columna de ducha termostática con altura regulable y brazo de ducha orientable. Acabado cromado marca Roca modelo Victoria o similar.

Inodoro de bajo consumo con doble pulsador. Asiento y tapa con bisagras de acero inoxidable y cierre suave. Marca Teka modelo Manacor o similar.

Bidé cerámico a suelo pegado a la pared con rebosadero. Marca Teka modelo Manacor o similar.

Plato de ducha plano de resinas de poliéster y carga mineral con acabado textura pizarra en color blanco. Modelo Etna liso sin marco o similar.

Conjunto de mueble de baño con base de dos cajones y lavabo incorporado. Lavabo de porcelana en color blanco. Mueble con cajones con sistema de apertura y cierre amortiguado en acabado imitación madera. Marca Roca modelo Unik acabado fresno nórdico o similar.

Instalación de mampara en duchas. Fijo, abatible y/o corredera según necesidades arquitectónicas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro general de protección en viviendas con circuitos separado para distintos usos.

En las terrazas se instalará una toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz según sus dimensiones.

Los mecanismos eléctricos serán SIMON 27 o similar, estancos en terrazas y zonas exteriores.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión terrestre.

Opción de preinstalación para cargador de coche eléctrico en plaza de garaje.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias en PVC insonorizadas.

Llaves de corte general en cocina e individuales en ambos baños.

Toma de agua para grifo en terrazas, patios y/o tendederos.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de aerotermia formada por máquina de producción principal modelo Efitherma All in One o equivalente. Máquina compacta integrada en frente de cocina en interior de vivienda, sin necesidad de unidad exterior para producción de ACS y preinstalación de climatización frío/calor en salón.

COCINAS

Cocina completa formada por amueblamiento inferior con estructura en tablero aglomerado melamina blanca y frentes de cajones gaveteros. Hojas de armarios inferiores en tablero MDF terminado en color blanco mate y canteados del mismo color en PVC, tiradores metálicos acabado negro mate. Herrajes de hojas abatibles con 4 bisagras con freno BLUM y en cajones gaveteros GTV con freno.

Amueblamiento superior con estructura en tablero aglomerado melamina blanca y hojas armarios superiores en tablero MDF terminado en color madera nogal oscuro o similar y canteados del mismo color en PVC. Tiradores metálicos en acabado negro mate en parte superior de hojas. Herrajes de hojas abatibles con 4 bisagras con freno BLUM y en cajones gaveteros GTV con freno.

Electrodomésticos marca Edesa o similar. Campana extractora con grupo filtrante integrada en amueblamiento extraíble.

Lavadora y lavavajillas panelados e integrados en el amueblamiento, frigorífico visto. Fregadero bajo encimera cuadrado modelo Berlín o similar y grifo de caño alto en acabado inoxidable.

Encimera y frente de encimera hasta parte inferior de muebles superiores, porcelánica marca Ascale o similar en color super white o similar, canto recto.

ZONAS COMUNES

Piscina con más de 350 m2 de lámina de agua para adultos con zona infantil integrada en el mismo vaso. La piscina cuenta con un vaso desbordante de cloración salina, acabada en gresite. Contará con un playa solárium exterior en acabado hormigón poroso color blanco o similar. Aseos y cuarto de depuración.

Las zonas comunes cuentan con unos viales asfaltados que dan acceso a los bloques y plazas de garaje en “soportal” en acabado de hormigón rallado o similar. Contarán con todas las iluminaciones, cerramientos y equipamientos necesarios. Así como señalética para identificación de itinerarios, bloques y/o viviendas. Contará con acceso de vehículos formado por una puerta automática integrada en el cerramiento con sistema de activación remota.

El cerramiento perimetral de la promoción surgirá de la combinación de un peto ciego de hormigón con una malla tipo hércules o similar como coronación. Las alturas de dicho cerramiento serán variables en función del terreno.