



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación estará formada por losa de hormigón armado, dimensionada según resultados del Estudio Geotécnico.

El sistema estructural previsto se compone de muros y pilares de hormigón armado, que soportarán forjados de tipo reticular. La planta ático, se realizará mediante muros de carga de ladrillo y forjado unidireccional.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Los cerramientos de fachada y de medianeras, se realizarán mediante citaras de ladrillo perforado, embarrado de mortero, aislamiento térmico de poliuretano proyectado y hoja interior de placas de yeso laminado sobre estructura de aluminio con aislamiento de lana mineral.

Las fachadas, en su cara exterior, se acabarán en revestimiento continuo o aplacadas de gres porcelánico según zonas.

Las cubiertas estarán impermeabilizadas y aisladas térmicamente según Código Técnico, la terminación general será de cerámica antideslizante, de césped artificial en zona solárium y grava en cubiertas no transitables.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

En general los tabiques interiores se ejecutarán mediante tabiquería seca doble capa, en ambas caras, sobre estructura de perfiles, con aislamiento térmico de lana mineral.

En separación de viviendas, se colocará citara de ladrillo o bloque de hormigón celular acabado por ambas caras con doble placa de yeso laminado y lana mineral.

En garaje las particiones se acometerán en fábrica de ladrillo de distinto espesor.

Se aislará a ruido de impacto, los forjados entre viviendas, con lamina de espuma de polietileno de alta densidad, para mayor confort acústico.



CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR

La carpintería exterior se realizará en aluminio lacado en color grafito, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico tipo climalit o similar. Serán fijas, abatibles o correderas, según zonas.

Se colocará vidrio laminado de seguridad en los huecos que lleguen hasta el suelo. Todas las ventanas de salones y dormitorios estarán provistas de persianas enrollables de lamas de aluminio lacado.

Puertas de entrada a vivienda en acero/aluminio lacado, con rotura de puente térmico, block de seguridad, aislamiento termoacústico, y tirador de acero inoxidable.

Puertas interiores de madera MDF, acabadas en chapa de roble o lacada en color blanco, con manillas de roseta y herrajes en negro o níquel satinado, según terminación elegida. Rodapié de PVC de 10 cts. de altura.

Armarios empotrados modulares forrados, con igual terminación que la carpintería interior, barra de colgar y balda maletero.

PAVIMENTOS

El pavimento interior de la vivienda será de gres porcelánico de 60x60 en color a elegir gris o beige.

En terrazas y zonas comunes, se colocará baldosas de gres porcelánico antideslizante. En garaje se aplicará tratamiento superficial de hormigón pulido con cuarzo y pigmentos orgánicos.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños irán alicatados con gres porcelánico. Se dispondrán falsos techos de placas de yeso laminado en cocinas, baños, pasillos y zonas de instalaciones, con registros donde se requiera. El resto de la vivienda se rematará con revestimiento de perlita, y en pintura plástica color blanco, acabado mate y textura lisa.

SANITARIOS Y GRIFERIA

Los aparatos sanitarios serán de porcelana de primera calidad en color blanco. Las griferías serán monomando con acabado cromado. Los platos de ducha serán de porcelana o resina, color blanco, con fondo antideslizante.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y FONTANERIA

La producción de agua caliente se realizará mediante un sistema integrado de termo eléctrico por aerotermia, con apoyo de paneles fotovoltaicos en cubierta, según necesidades de cada vivienda. La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada, con llaves de corte general en entrada a vivienda y sectorial en cada baño y cocina. En las terrazas y patios privativos, se dispondrá toma de agua con racor tipo manguera.

COCINA

Cada vivienda estará dotada de muebles altos y bajos, cajones y bisagras con autofreno, encimera de cuarzo, tirador gola de acero inoxidable y zócalo color inox. La instalación incluye campana extractora, fregadero con grifo de caño alto y placa vitrocerámica.



Tyr Triana

MEMORIA DE CALIDADES

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Las viviendas dispondrán de un sistema centralizado de climatización frío/calor, tecnología inverter, compuesto por unidad exterior en cubierta y unidad interior sobre falso techo de uno de los baños.

La distribución del aire climatizado, se efectuará a través de conductos y rejillas. Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación/extracción con aportación de aire exterior según Código Técnico.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de cada vivienda, será de grado de electrificación elevado, con circuitos independientes para los distintos usos según REBT.

Se dotará a la vivienda de mecanismos de línea moderna en dos tonos a elegir, grafito o plata, según tipo de vivienda.

En terrazas y patios privativos, se instalará toma eléctrica protegida con caja estanca y punto de luz.

Las viviendas dispondrán de instalación de telecomunicaciones según lo dispuesto en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

En dormitorios y salones se instalarán tomas de TDT y de datos RJ45. Todas las viviendas dispondrán de videoportero automático.



ASCENSOR

Se instalará ascensor con puertas automáticas, con capacidad para 6 personas de 450 kg de carga, detección de sobrecarga y conexión telefónica, con acceso a todas las plantas incluidas garaje y cubierta.

GARAJE

Para el acceso de vehículos al garaje, se instalará montacoches de accionamiento hidráulico con puertas automáticas.

Se dispondrá una instalación de ventilación automática, con aportación de aire exterior, conectada a detectores de monóxido de carbono.

Se ha previsto preinstalación para carga de vehículos eléctricos en cada una de las plazas de garaje; cableado y toma no incluidas.

ZONAS COMUNES

Se instalará piscina integrada en la zona comunitaria de la planta de cubierta, con zona solárium.

Todas las zonas comunes y garaje contarán con iluminación LED de bajo consumo accionadas mediante detectores de presencia.

Los parterres de zonas comunitarias irán decorados con vegetación natural e iluminación decorativa. Se dotará el patio principal, de bancos y jardín vertical.

Se dispondrá de trastero para cada una de las viviendas, con puerta metálica, iluminación individual, con paredes y techos enfoscados y pintados en blanco.

Se habilitará en cubierta una zona de tendederos para uso comunitario.

NOTA: La Dirección Facultativa se reserva el derecho de sustituir los materiales reseñados en esta memoria de calidades por motivos técnicos, administrativos o falta de suministro, cambiándolas por otras de similar calidad. Este documento es meramente informativo.