

CIMENTACIÓN:

La cimentación del edificio se resolverá mediante zapata o losa de hormigón.

ESTRUCTURA:

La estructura del edificio está compuesta por forjados de hormigón armado muy resistente técnicamente ya que es un efecto red, cumpliendo sobradamente todos los parámetros sísmo resistentes de la zona.

ALBAÑILERÍA:

Todos los cerramientos del edificio están concebidos para utilizarse ladrillo cerámico perforado para mejorar la acústica y la inercia térmica del edificio.

Para las particiones interiores de la vivienda se usará ladrillo doble hueco y/o pladur.

Para las cámaras en el exterior se combinará el ladrillo perforado en el exterior y con ladrillo hueco doble en el interior o pladur según instrucciones de la dirección técnica de obra.

 AISLAMIENTO TÉRMICO Y IMPERMEABILIZACIÓN**FACHADAS**

Para la fachada del edificio se optará por mortero monocapa o enlucido mortero revestido con pintura.

CUBIERTAS

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de A. térmico a 8 cm de espesor sobre las cuales se ejecutarán las pendientes mediante arcilla expandida, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones mediante lámina asfáltica, posteriormente irán acabadas con solados cerámicos o de césped artificial respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

La carpintería exterior será de Aluminio o PVC de marca reconocida de prestigio y con su sello de garantía, con rotura de puente térmico en toda su superficie, según ubicación serán correderas o oscilobatientes, las persianas exteriores se instalarán en ambos dormitorios, serán aluminio lacado con el mismo color que la carpintería.

Los vidrios serán con cámara y cristales, evitando la entrada de frío-calor tanto desde el exterior como del interior de la vivienda.

BARANDILLAS:

Las barandillas exteriores del edificio tanto en el interior del edificio cómo en el exterior serán una combinación entre cristales y/o acero inoxidable y/o hormigón, y/o aluminio.

CARPINTERIA INTERIOR**PUERTAS**

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta de seguridad acorazada lisa. Las puertas interiores serán lacadas en blanco con herrajes y maneta en acero inoxidable acabo brillo o mate.

ARMARIOS Y PANELADOS

Los armarios serán las puertas lacadas en blanco y el interior sin división especial.

COCINA

El equipamiento de cocinas será con muebles altos y bajos, donde proceda, acabado laminado o proformado o pet, con cajones autofreno, serán las puertas en acabado blanco y con apertura desde la parte superior de la puerta o mediante tirador. La encimera y revestimiento de la pared que dé a la misma será en compacto liso compuesto de cuarzo antracita o vidrio oscuro con encimera oscura, con fregadero encastrado integrado.

Los electrodomésticos incluidos campana extractora, horno, placa de cocción de marca Balay o similar.

BAÑOS

Los baños irán revestidos con cerámica, tanto en paramentos como en suelos, buscando piezas de alta calidad en el material, siempre usando marcas reconocidas por el mercado y dando prioridad a marcas con producción en España.

Los sanitarios serán marca roca o similar con líneas modernas y modelos actuales color blanco.

La grifería será de marca Teka o similar reconocida en el mercado. El grifo de la cocina marca Imex, teka o similar.

Los platos de ducha serán de porcelana o planos de resina en color blanco o el que proceda.

ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS

La vivienda irá revestida en todas las paredes con enlucido de yeso o pladur y posterior pintado con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Los suelos interiores serán de tarima, exceptuando baños que irán revestidos de gres porcelánico imitación madera marca reconocida y colocado con cola flexible especial sobre el autonivelante.

En las terrazas se usará gres porcelánico rectificado de excelente imitación madera y rodapié del mismo color o césped artificial.

Los techos se rematarán con placas de yeso manteniendo una doble altura entre 2.40 en zonas húmedas y de paso y 2.60 en habitaciones interiores y salón comedor a excepción de rebajes por cuestiones arquitectónicas e instalaciones.

Punto de agua y desagüe en todas las terrazas.

INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación para la climatización de la vivienda, preparada para bomba de calor tanto para frío como calor distribuido mediante conductos en falso techo, en las estancias independientemente a través de rejillas de cierre manual.

La producción del agua caliente sanitaria será mediante termo eléctrico .

AUTOMATISMOS

Se instalará mecanismo de la marca SIMON o similar.

ELECTRICIDAD

Todas las habitaciones y salón comedor, tendrán toma de TV digital. El fonoporta será de marca Fermax o similares.

ZONAS COMUNES**FACHADA**

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior en tonos oscuros, las barandillas combinando el vidrio y /o el acero inoxidable y/o hormigón o similar en los anclajes y con detalles en fachada combinado con paños claros y de color combinados.

SERVICIOS COMUNES

Ajardinamiento en todos los espacios previstos comunes usando césped natural y/o artificial especies típicas del ambiente mediterráneo.

Muro perimetral de cierre exterior ejecutado en parte de obra y con elementos metálicos o ajardinados.

Iluminación exterior mediante lámparas de diseño de bajo consumo.

Piscina comunitaria con zona de terraza y espacio para relax y bienestar.

NOTA: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades reseñadas.