

MEMORIA DE CALIDADES TERRAZAS DEL CAÑAVERAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Tanto la cimentación como la estructura, así como los materiales que la conforman, se controlarán y ejecutarán conforme a la normativa CTE y EHE.

Losa de cimentación de hormigón armado.

Forjado reticular y losa maciza de hormigón armado según zonas.

Muros de carga y pilares de hormigón o metálicos según zonas.

CUBIERTAS

Cubierta plana de tipo bituminosa invertida transitable con acabado en solería antideslizante en solárium y terrazas de planta jardín, y no transitable en casetones y zona de instalaciones.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

Impermeabilización y aislamientos según normativa.

Aislamiento acústico de suelos en viviendas frente al ruido por impactos.

Aislamiento térmico en cámara de fachadas, bajo suelo de planta jardín, cantos de forjado y en techo de salón y dormitorios.

ALBAÑILERÍA Y DISTRIBUCION

Cerramiento tradicional de fachadas según normativa del CTE.

Distribución interior en viviendas con placas de yeso laminado, resistente al agua en zonas húmedas y exteriores.

Ladrillo fonorresistente en separación de viviendas.

Zonas comunes, petos de cubierta, separación de terrazas y solárium con fábrica de ladrillo cerámico.

REVESTIMIENTOS

Fachada revestida con mortero o aplacado cerámico mediante anclajes, según zonas.

Enfoscado con mortero monocapa en recintos para instalaciones y portales en sótano.

Paramentos interiores de zonas comunes revestidos con yeso.

Techo continuo de placas de yeso laminado en interior de vivienda y portal de entrada, hidrófugo en terrazas. Registro para maquinaria en falso techo de cocinas y baños secundarios.

Falso techo en zonas comunes.

Pavimento de gres porcelánico en interior de vivienda y zonas comunes, y gres antideslizante en terrazas y solárium.

Alicatado de gres en baños.

Peldaños de escaleras con huella y tabica en piezas enteras de gres antideslizante.

Solería de gres en trasteros y cuartos de instalaciones.

Jardín trasero privativo con césped artificial.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda de seguridad en madera lacada y color a definir por la D.F.

Puertas de paso lacadas en blanco con maneta cromada y tapajuntas liso de corte recto.

Puerta cristalera en salón.

Topes de goma.

Cerradura magnética y condena en baños, aseo y dormitorio principal.

Armarios modulares con puertas correderas a juego con las de paso, forrados interiormente con melamina, balda maletero, barra de cuelgue y tirador.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o pvc con sistema oscilobatiente, fijo, corredera o abatible según huecos.

Dormitorios con persianas enrollables de lamas con aislamiento interior y en el mismo color que la carpintería.

Barandillas y pasamanos metálico galvanizado en escaleras y terrazas.

Puertas cortafuego en vestíbulos de escalera y zonas de instalaciones con carpintería metálica galvanizada y lacada.

Patinillo de instalaciones con chapa de acero registrable.

Puertas de trasteros ventilada terminada en chapa de acero galvanizado.

VIDRIOS

Doble acristalamiento tipo Climalit y vidrio de seguridad según zonas.

Espejo en baños.

PINTURAS

Pintura pétreo en exterior.

Pintura plástica lisa en interior de viviendas y zonas comunes.

Pintura al temple en interior de trasteros y cuartos de instalaciones.

Aparcamientos en sótano con techo al temple en color y paredes acabadas en hormigón natural con banda de color.

Esmalte sintético sobre cerrajería y carpintería metálica.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Toda la instalación irá trazada de acuerdo con el REBT.

Apliques y/o luminarias tipo led en terrazas, zonas comunes y cuartos de instalaciones.

Detectores volumétricos en zonas comunes.

Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de TC.

Tomas de internet y TV según reglamento de TC.

Preinstalación de wifi comunitario.

Video portero electrónico.

Tomas de corriente estancas en terrazas, jardín y solárium.

Grupo electrógeno de apoyo a la instalación eléctrica.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y ENERGIA SOLAR

Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado o polipropileno según tipologías.

Redes interiores de agua fría y caliente calorifugadas.

Grupo de presión.

Red de desagües en red separativa con tubería de PVC de evacuación insonorizada.

Sumidero en terrazas y cazoletas en cubiertas.

Red de drenaje embutido en la cimentación y alrededor del muro perimetral de sótano.

Sistema separador y de bombeo en sótano.

Instalación de protección contra incendios según CTE y normativa de bomberos.

Sistema centralizado de energía solar y apoyo individual mediante calentador eléctrico.

Preinstalación de piscina privada en solárium.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada color blanco.

Bañera en acero esmaltado y plato de ducha acrílico, porcelana o resina según tipología y estancia.

Lavabos integrados en mueble con encimera y cajones.

Grifería monomando con acabado cromado en baños.

Toma de agua para riego en terrazas, jardín y solárium.

Pileta vertedero en cuarto de comunidad de sótano.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado por conductos con previsión para bomba de frío calor y rejillas en diferentes estancias.

Preinstalación de chimenea en áticos.

ASCENSORES

Ascensor eléctrico apto para minusválidos, selector de maniobra colectiva y velocidad variable.
Embocadura y puertas de acero inoxidable.

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Sistema mecánico con extracción en cocinas y baños, y con aporte de aire mediante microventilación en carpintería.

La distribución se hará con conductos rectangulares de PVC.

Núcleos húmedos con aspirador estático en cubierta.

GARAJE

Pavimento de hormigón fratasado en sótano.

Puerta de acceso de vehículos automática, con posibilidad de acceso mediante teléfono móvil.

Previsión de toma para la recarga de vehículos eléctricos según REBT.

Rampa de vehículos con hormigón impreso aplantillado.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Cerramiento de parcela con muro de hormigón armado, ladrillo y valla metálica galvanizada según zonas.

Pavimento antideslizante en caminos peatonales exteriores.

Piscina comunitaria de hormigón armado ejecutada según normativa y con vallado perimetral con acceso mediante código o llave.

Aseos comunitarios.

Zona verde comunitaria ajardinada con zona para juego de niños y área multiusos.

Balizas para iluminación exterior.

Jardinería completa según proyecto de paisajismo con césped, árboles y diferentes especies arbustivas.

Sistema de riego programable.

Portal decorado según diseño de la D.F.

Mail Box en zona común.

SISTEMA DE SEGURIDAD

Preinstalación de alarma instalada en viviendas.

Cámara de seguridad en portales y zonas comunes.

Cerradura maestreada en portales, accesos, etc.

OPCIONES

Mamparas en baños.

Distribución abierta o cerrada en salón-cocina.

Gres imitación madera en interior de vivienda.

Rejas en planta jardín.

Cambio de bañera por ducha.

Piscina privada completa en solárium.

MEMORIA DE CALIDADES TERRAZAS DEL CAÑAVERAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Tanto la cimentación como la estructura, así como los materiales que la conforman, se controlarán y ejecutarán conforme a la normativa CTE y EHE.

Losa de cimentación de hormigón armado.

Forjado reticular y losa maciza de hormigón armado según zonas.

Muros de carga y pilares de hormigón o metálicos según zonas.

CUBIERTAS

Cubierta plana de tipo bituminosa invertida transitable con acabado en solería antideslizante en solárium y terrazas de planta jardín, y no transitable en casetones y zona de instalaciones.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

Impermeabilización y aislamientos según normativa.

Aislamiento acústico de suelos en viviendas frente al ruido por impactos.

Aislamiento térmico en cámara de fachadas, bajo suelo de planta jardín, cantos de forjado y en techo de salón y dormitorios.

ALBAÑILERIA Y DISTRIBUCION

Cerramiento tradicional de fachadas según normativa del CTE.

Distribución interior en viviendas con placas de yeso laminado, resistente al agua en zonas húmedas y exteriores.

Ladrillo fonorresistente en separación de viviendas.

Zonas comunes, petos de cubierta, separación de terrazas y solárium con fábrica de ladrillo cerámico.

REVESTIMIENTOS

Fachada revestida con mortero o aplacado cerámico mediante anclajes, según zonas.

Enfoscado con mortero monocapa en recintos para instalaciones y portales en sótano.

Paramentos interiores de zonas comunes revestidos con yeso.

Techo continuo de placas de yeso laminado en interior de vivienda y portal de entrada, hidrófugo en terrazas. Registro para maquinaria en falso techo de cocinas y baños secundarios.

Falso techo en zonas comunes.

Pavimento de gres porcelánico en interior de vivienda y zonas comunes, y gres antideslizante en terrazas y solárium.

Alicatado de gres en baños.

Peldaños de escaleras con huella y tabica en piezas enteras de gres antideslizante.

Solería de gres en trasteros y cuartos de instalaciones.

Jardín trasero privativo con césped artificial.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda de seguridad en madera lacada y color a definir por la D.F.

Puertas de paso lacadas en blanco con maneta cromada y tapajuntas liso de corte recto.

Puerta cristalera en salón.

Topes de goma.

Cerradura magnética y condena en baños, aseo y dormitorio principal.

Armarios modulares con puertas correderas a juego con las de paso, forrados interiormente con melamina, balda maletero, barra de cuelgue y tirador.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o pvc con sistema oscilobatiente, fijo, corredera o abatible según huecos.

Dormitorios con persianas enrollables de lamas con aislamiento interior y en el mismo color que la carpintería.

Barandillas y pasamanos metálico galvanizado en escaleras y terrazas.

Puertas cortafuego en vestíbulos de escalera y zonas de instalaciones con carpintería metálica galvanizada y lacada.

Patinillo de instalaciones con chapa de acero registrable.

Puertas de trasteros ventilada terminada en chapa de acero galvanizado.

VIDRIOS

Doble acristalamiento tipo Climalit y vidrio de seguridad según zonas.

Espejo en baños.

PINTURAS

Pintura pétreo en exterior.

Pintura plástica lisa en interior de viviendas y zonas comunes.

Pintura al temple en interior de trasteros y cuartos de instalaciones.

Aparcamientos en sótano con techo al temple en color y paredes acabadas en hormigón natural con banda de color.

Esmalte sintético sobre cerrajería y carpintería metálica.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Toda la instalación irá trazada de acuerdo con el REBT.

Apliques y/o luminarias tipo led en terrazas, zonas comunes y cuartos de instalaciones.

Detectores volumétricos en zonas comunes.

Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de TC.

Tomas de internet y TV según reglamento de TC.

Preinstalación de wifi comunitario.

Video portero electrónico.

Tomas de corriente estancas en terrazas, jardín y solárium.

Grupo electrógeno de apoyo a la instalación eléctrica.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y ENERGIA SOLAR

Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado o polipropileno según tipologías.

Redes interiores de agua fría y caliente calorifugadas.

Grupo de presión.

Red de desagües en red separativa con tubería de PVC de evacuación insonorizada.

Sumidero en terrazas y cazoletas en cubiertas.

Red de drenaje embutido en la cimentación y alrededor del muro perimetral de sótano.

Sistema separador y de bombeo en sótano.

Instalación de protección contra incendios según CTE y normativa de bomberos.

Sistema centralizado de energía solar y apoyo individual mediante calentador eléctrico.

Preinstalación de piscina privada en solárium.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada color blanco.

Bañera en acero esmaltado y plato de ducha acrílico, porcelana o resina según tipología y estancia.

Lavabos integrados en mueble con encimera y cajones.

Grifería monomando con acabado cromado en baños.

Toma de agua para riego en terrazas, jardín y solárium.

Pileta vertedero en cuarto de comunidad de sótano.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado por conductos con previsión para bomba de frío calor y rejillas en diferentes estancias.

Preinstalación de chimenea en áticos.

ASCENSORES

Ascensor eléctrico apto para minusválidos, selector de maniobra colectiva y velocidad variable.
Embocadura y puertas de acero inoxidable.

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Sistema mecánico con extracción en cocinas y baños, y con aporte de aire mediante microventilación en carpintería.

La distribución se hará con conductos rectangulares de PVC.

Núcleos húmedos con aspirador estático en cubierta.

GARAJE

Pavimento de hormigón fratasado en sótano.

Puerta de acceso de vehículos automática, con posibilidad de acceso mediante teléfono móvil.

Previsión de toma para la recarga de vehículos eléctricos según REBT.

Rampa de vehículos con hormigón impreso aplantillado.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Cerramiento de parcela con muro de hormigón armado, ladrillo y valla metálica galvanizada según zonas.

Pavimento antideslizante en caminos peatonales exteriores.

Piscina comunitaria de hormigón armado ejecutada según normativa y con vallado perimetral con acceso mediante código o llave.

Aseos comunitarios.

Zona verde comunitaria ajardinada con zona para juego de niños y área multiusos.

Balizas para iluminación exterior.

Jardinería completa según proyecto de paisajismo con césped, árboles y diferentes especies arbustivas.

Sistema de riego programable.

Portal decorado según diseño de la D.F.

Mail Box en zona común.

SISTEMA DE SEGURIDAD

Preinstalación de alarma instalada en viviendas.

Cámara de seguridad en portales y zonas comunes.

Cerradura maestreada en portales, accesos, etc.

OPCIONES

Mamparas en baños.

Distribución abierta o cerrada en salón-cocina.

Gres imitación madera en interior de vivienda.

Rejas en planta jardín.

Cambio de bañera por ducha.

Piscina privada completa en solárium.