

ANEXO 1: MEMORIA DE CALIDADES 17 VIVIENDAS EN C/ JOANOT MARTORELL (CARCAGENTE)

Edificio sujeto al nuevo código técnico de la edificación (C.T.E.).

ESTRUCTURA

Cimentación, pórticos y forjados de hormigón armado según normativa.

FONTANERIA

La instalación cumplirá la normativa vigente, siendo la red de distribución de agua fría y caliente de polietileno reticulado, y los desagües de pvc .

Ventilación con tubo independiente, cocinas hasta cubierta o fachada y shunt en los baños donde proceda.

ELECTRICIDAD

Según el reglamento electrotécnico de baja tensión con circuitos protegidos, con interruptores automáticos y protección general con un circuito diferencial de sensibilidad, tomas, puntos de luz, interruptores, conmutadores y demás mecanismos.

Mecanismos eléctricos de diseño con embellecedores de marca homologada Simón o similar.

CALEFACCIÓN

Preinstalación de calefacción y caldera de Gas Natural.

VENTILACIÓN

Ventilación forzada en toda la vivienda, compuesta de unos aireadores automáticos acoplados en la carpintería exterior, una instalación de conductos específicos y una unidad exterior (con silenciador) instalada en la azotea del edificio, con el fin de evitar condensaciones, acumulación de gases, humedad, etc.



OTRAS INSTALACIONES

Toma de teléfonos en estancias principales.

TV-FM y parabólica, con tomas en comedor, dormitorios, cocina .

Interfono en todas las viviendas que abrirá automáticamente la puerta de entrada exterior.

Producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares, con acumuladores independientes en cada planta para garantizar el reparto equitativo de la energía.

CUBIERTA

Cubierta plana con formación de pendientes, sumideros, aislamientos e impermeabilizaciones según normativa y pavimentado con pavimento antideslizante.

FACHADAS

Parámetros de las fachadas serán combinados con revestimiento de caravista, enfoscado de mortero pintado o similar.

Con cámara de aire con aislamiento según normativa y cámara con tabique de doble hueco.

TABIQUERIA

Tabiquería interior de obra con ladrillo de doble hueco (gran formato).

Divisiones de viviendas con ladrillo de doble termo arcilla o panel acústico o similar, lana de roca y ladrillo hueco. Aislamiento térmico-acústico en todas las paredes y suelos del edificio incluyendo una lámina anti-impacto en los suelos, para evitar la transmisión de ruidos entre viviendas.

PAVIMENTOS

Pavimento porcelánico de primera calidad en toda la vivienda.

Pavimento antideslizante en las terrazas.



PARAMENTOS VERTICALES

Paredes de cocinas y baños con alicatados cerámicos de primera calidad.

Zonas comunes y paredes interiores en lucido a buena vista, los cantos vivos y pintados en acabado liso.

PARAMENTOS HORIZONTALES

Techos interiores enlucidos con yeso a buena vista y pintados con pintura plástica lisa.

Cielos rasos de escayola en todas las estancias que tengan pasos de instalaciones.

PINTURA

En el interior de las viviendas pintura lisa plastificada en color blanco.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, contrachapada de haya, hoja lisa y cerradura de tres puntos.

Carpintería interior en habitaciones de madera, contrachapadas en haya con manetas cromadas de diseño.

En la puerta salón-comedor idénticas características pero con cristalera.

Armarios empotrados con puertas contrachapadas en haya, acabados interiores forrados.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio de rotura de puente térmico (aislando totalmente la parte exterior de la parte interior de cada puerta o ventana de la vivienda, de manera que la temperatura exterior sea cual sea no altera nunca la temperatura del interior que marque el termostato de la calefacción, consiguiendo así un ahorro energético considerable), con vidrio climalit de doble aislamiento según normativa.

Persianas monoblock con sistema mecánico de ventilación en dependencias principales.



COCINA

Muebles de cocina de madera contrachapados postformado, de diseño actual.

Encimera de granito o similar con cantos rectos.

Fregadero de dos senos o un seno según proceda de acero inoxidable con grifería monomando con caño giratorio tipo roca o marca alternativa.

Horno eléctrico, encimera y campana decorativa.

BAÑOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco de la firma roca o similar.

Grifería monomando tipo roca o marca alternativa.

ZAGUANES Y ESCALERAS

Los zaguanes se decoran según dirección facultativa con buzones integrados.

Ascensor: modelo Sinergy, marca Thyssenkrupp. Es un modelo de última generación, rápido, silencioso, con un bajo consumo de energía y una larga vida de funcionamiento.

Las escaleras serán de granito o piedra sintética, huella, contrahuella y zanquín.

EXTERIOR DE LA VIVIENDA

Puerta de entrada de aluminio lacado color ral, cierre de seguridad, conectado al automatismo del portero automático con freno hidráulico.

Puerta automática de garaje, con mando a distancia.

Terraza comunitaria para el tendido de la ropa al ambiente exterior protegido de las vistas desde el exterior del edificio.

GARAJE EN PLANTA BAJA

Plaza de garaje de dimensiones según normativa, con trastero para cada vivienda.