

MEMORIA DE CALIDADES

ALDABRA RESIDENCIAL

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

La cimentación está prevista mediante losa de hormigón armado. La estructura se compone de muros de hormigón en sótano, forjados unidireccionales horizontales entre plantas y pilares rectangulares o cuadrados de hormigón armado. Se seguirá en todo momento las necesidades específicas de diseño del edificio, las condiciones del terreno existente y la normativa vigente. Las cubiertas serán de tipo invertido con protección térmica de las láminas impermeabilizantes asfálticas.

CERRAMIENTOS

La fachada estará compuesta por una hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco para revestir, cámara de aire, aislamiento de lana de roca y trasdosado interior de placas de yeso laminado. El revestimiento de los paramentos exteriores se efectuará con revestimiento continuo de monocapa con algunos paños revestidos de aplacado cerámico según zonas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior (ventanas y puertas balconeras) de PVC. Acristalamiento con vidrio doble, cámara y características necesarias para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico. Instalación de persianas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, dotada de cerradura de seguridad con tres puntos. Puertas de paso abatibles, ciegas, de tablero de MDF en blanco, con condenas en baños. Armarios empotrados modulares prefabricados, con puertas abatibles en blanco con balda maletero y barra para colgar.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Los tabiques de distribución se realizarán con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana de roca en su interior. Las particiones entre viviendas y elementos comunes estarán formadas por una hoja de ladrillo cerámico (con las características acústicas adecuadas), y trasdosado interior de placas de yeso laminado.

PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de gres porcelánico, y rodapié de MDF en blanco. Contará con lámina anti impacto en toda la superficie interior. En las zonas exteriores se dispondrá pavimento de gres porcelánico antideslizante apto para exteriores.

BAÑOS

En baños, alicatados con revestimiento cerámico de 1a calidad en diferentes formatos, tomados con cemento cola.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baño principal y secundario con plato de ducha. Se dispondrá de mueble de baño modelo Sansa o equivalente con tirador integrado en el frente y patas decorativas alámbricas Wire o equivalente en uno de los baños, y en el otro, lavabo sobre encimera. Griferías monomando, modelo Baho TEMMA cromo o equivalente.

Los aparatos sanitarios serán blancos.

COCINA

Se dotará de fregadero de una cubeta, campana con turbina extractora, placa de inducción y horno eléctrico. Mobiliario compuesto por muebles bajos con zócalo inferior y muebles altos, realizado con frentes de cocina con recubrimiento melamínico.

FALSOS TECHOS Y PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Disposición de falsos techos en gran parte de la vivienda. Registro o falso techo registrable para acceder a las instalaciones que lo requieran.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Instalación de ventilación de viviendas con red de extracción en baños y cocinas.

ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA

Instalación eléctrica según el REBT con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4 pares) y registros de terminación para acceso a fibra óptica. Infraestructura común de acceso a las comunicaciones y redes de televisión y telefonía. Vídeo portero.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

Instalación de climatización (frío-calor) mediante bomba de calor de alta eficiencia y distribución de aire a través de conductos y regulación mediante termostato digital. Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato. Tomas en lavadora y lavavajillas. Aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria (ACS).

ACCESO Y ZONAS COMUNES

Acceso directo desde zonas comunes a piscina, pistas deportivas y zonas de sombra.

GARAJES

La puerta de acceso principal será motorizada y accionada mediante mando a distancia.