

CIMENTACIÓN. SANEAMIENTO HORIZONTAL

- De acuerdo con exigencias del Código estructural.
- Hormigón HA-25/B/20/XC4 y acero B500S para los elementos de cimentación y muros de contención
- Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón
- Zapatas corridas excéntricas en los muros perimetrales de sótano.
- Red de evacuación horizontal y drenaje de PVC, sistema terrain, con arquetas independientes, diferenciando las aguas pluviales de las fecales.

ESTRUCTURA

- Diseño mediante pórticos planos con vigas y pilares de hormigón armado HA-30/F/20/XC3 y acero B-500-S.
- Cubierta de planta baja las vigas serán de canto para ejecutar cargaderos de transición entre la estructura inferior y superior.
- Los vuelos de la edificación y rampas de escalera se resolverán con losa de hormigón armado.
- Las vigas serán, en general, planas, embutidas en el canto del forjado, salvo para los cargaderos de planta baja.

ALBAÑILERÍA**Cerramientos exteriores:**

- Ladrillo caravista Covadonga (o similar): Fachada tradicional de dos hojas compuesta de interior a exterior por doble placa de yeso laminado (alicatado en su caso), trasdosado con subestructura de perfiles metálicos y panel de lana mineral, cámara de aire, aislamiento rígido XPS, raseo hidrófugo, ½ pie de ladrillo perforado cara vista.
- Para la fachada a patio la solución exterior de ladrillo caravista podrá sustituirse por un sistema de aislamiento térmico por el exterior tipo SATE.

Divisiones de separación entre viviendas:

- Doble placa de yeso laminado (alicatado en su caso),
- Estructura de perfiles galvanizados
- Aislamiento de lana mineral
- Cámara de aire
- Chapa galvanizada intermedia seguridad
- Perfiles galvanizados con aislamiento de lana mineral y doble placa de yeso laminado (alicatado en su caso).

Divisiones interiores:

- Tabiquería seca de doble placa de yeso laminado por ambas caras (alicatado en su caso)
- Con alma de perfilera metálica y panel de lana mineral.

Divisiones de viviendas con espacios comunes:

- Doble placa de yeso laminado (alicatado en su caso)
- Estructura de perfiles galvanizados con aislamiento de lana mineral,
- Cámara de aire
- Chapa galvanizada intermedia seguridad
- Perfiles galvanizados
- Aislamiento de lana mineral y doble placa de yeso laminado pintado.

Divisiones de trasteros en sótano y bajocubierta:

- Ladrillo hueco en diferentes grosores raseado y lucido.

CUBIERTA

- Plana, invertida, transitable,
- Con impermeabilización multicapa y aislamiento termoacústico de XPS de alta densidad
- Acabado en césped artificial para la zona de solárium
- Baldosa cerámica en balcones, patio y acceso a sala de calderas.

ASLAMIENTO TÉRMICO

- En fachada, como norma general, panel de lana mineral en trasdosados y XPS de alta densidad en hoja principal
- En separación entre viviendas panel de lana de roca de 5 cm de espesor. En cubierta panel rígido de XPS.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería monoblock de PVC bicolor
- Doble acristalamiento de vidrio bajo emisivo
- Bisagras adaptables para apertura oscilobatiente.
- Persianas de aluminio con alma rellena de poliuretano.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de acceso a viviendas macizas de 45 mm de espesor, acabadas en madera barnizada roble, inferior cortavientos, mirilla y cerradura de seguridad con al menos tres puntos de anclaje.
- Puertas interiores de vivienda chapeadas en madera barnizada roble, lisas, de 35 mm de espesor.

REVESTIMIENTOS**Pavimentos:**

- Garaje: Solera y forjados de hormigón pulido mecánicamente acabados con polvo de cuarzo.
- Trasteros: Baldosa de gres o terrazo.
- Viviendas: parquet flotante a excepción de gres antideslizante en cocinas, cuartos de baño, terrazas y tendedores.
- Portal; microcemento.
- Anteportal, cuarto bicicletas y porche peatonal baldosa tipo Bilbao Escaleras y rellanos terrazo microchina.
- Felpudo encastrado en distribuidores.

Paramentos verticales:

- Garaje: Tabique tambor de chapa prelacada sobre muro de hormigón perimetral en zona de aparcamiento y cámara bufa de ladrillo sencillo en trasteros. Zócalo pintado en tres colores.
- Portal y anteportal: Composición
- Viviendas: pintura plástica lisa sobre tabique de yeso laminado, color blanco o claro. Cocinas y cuartos de baño alicatados hasta techo.
- Portales, escaleras y zonas comunes: pintura lisa con elementos decorativos puntuales, según los casos, espejo y buzones incorporados en el portal.

Techos:

- Garaje: raseado y pintado.
- Viviendas: pintura plástica lisa blanca sobre falso techo de yeso laminado.
- Portales, escaleras y elementos comunes: pintura sobre falsos techos de yeso laminado.

INSTALACIONES**Fontanería:**

- Las canalizaciones con tuberías de polietileno reticulado (PEX) para agua fría (AF) y de polietileno multicapa PERT-AL-PERT para el agua caliente sanitaria (ACS).
- En cada cuarto húmedo dos llaves empotradas, agua caliente y fría independizarán cada departamento.
- Aparatos sanitarios marca Ideal Standard, o similar, tanto para los lavabos murales con grifería monomando como en los inodoros de tanque bajo. Platos de ducha de resina con cargas minerales, textura pizarra y grifería monomando cromada.

ACS/calefacción y aerotermia comunitaria:

- La producción y distribución de agua caliente sanitaria y calefacción se realiza desde la caldera comunitaria situada en cubierta, apoyada por instalación de aerotermia.
- La distribución interior de calefacción se resuelve con radiadores murales conectados a la caldera mediante conductos de polietileno multicapa PERT-AL- PERT con aislamiento térmico, calorifugado, coquilla flexible para tuberías plásticas de espuma elastomérica, según RITE.

Electricidad:

- Se ajustará a la normativa general R.E.B.T. e instrucciones complementarias y a las normas particulares de la compañía suministradora (Iberdrola).
- Interruptores, tomas de corriente, etc., marca OTIS GIRA E2 o similar, gama media. Luminarias led en todos los elementos comunes de la promoción.
- TV y FM en salón, cocina y todos dormitorios. Video-portero en portal.
- Preinstalación para recarga eléctrica en garajes.

Esta memoria de calidades estará sometida y sujeta a cambios motivados por la redacción del Proyecto. Fin de Obra y por posibles condicionantes de la Licencia de Obras.