

DAS ALBORADAS

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas y muros de hormigón armado.
- Estructura mediante pilares de hormigón armado, forjados unidireccionales con vigas planas, salvo en plantas sótano en los que serán bidireccionales.

SANEAMIENTO

- Vertical mediante tubería de PVC.
- Horizontal mediante tubería de PVC colgada de techo de sótano1 y enterrado en sótano 2 con sus correspondientes arquetas prefabricadas de paso hasta la acometida al colector general.

ALBAÑILERIA

- Cerramiento exterior formado por ½ pie de ladrillo perforado enfoscado y pintado exteriormente, enfoscado interior con mortero adhesivo hidrofugado, aislamiento termo-acústico a base de panel ligero de lana de vidrio con recubrimiento en una de sus caras como barrera de vapor, trasdosado con tabicón de ladrillo H/D, acabado en yeso y pintado.
- Cerramiento exterior a calle a nivel de planta baja acabado con chapado de pizarra.
- Cerramiento exterior al patio comunitario a nivel de planta primera y cerramientos verticales de la escalera 7 del portal 5 y de la escalera 5 del portal 4 acabado con ladrillo cara vista.
- Separación entre viviendas y zonas comunes formada por hoja de ladrillo hueco doble, aislamiento termo-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo perforado y hoja de ladrillo hueco doble.
- División interior de la vivienda formada por tabicón de ladrillo hueco doble con acabado de yeso.
- Falso techo de escayola lisa en cocina, baños y dónde sea necesario para paso de instalaciones.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de vivienda en tarima de madera laminada con rodapié lacado en blanco, excepto en baños y cocinas.
- Solado de gres antideslizante de 1ª calidad en cocina y baños.
- Baño principal alicatado hasta el techo con plaqueta cerámica de gran formato, encimera de granito con copete, faldón y lavabo encastrado.
- Baño secundario alicatado hasta el techo con plaqueta cerámica de primera calidad.
- Cocina independiente alicatada hasta el techo con plaqueta cerámica de primera calidad.

- Solado de terrazas de viviendas de planta primera en gres antideslizante de 1ª calidad para exterior.
- Solado de zaguanes de entrada a portales desde la calle en pizarra.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas oscilo-batientes de PVC en color blanco.
- Vidrio Climalit 4+10+6 con palillería interior blanca.
- Persianas enrollables de PVC en blanco en dormitorios de todo el edificio.
- Puerta de entrada a vivienda en color blanco con cerradura de seguridad de cinco puntos.
- Ventanas en planta bajo cubierta tipo "velux" y de PVC en blanco en buhardillas.
- Salones de todo el edificio salvo planta bajo cubierta, con cerramiento exterior completamente acristalado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores lisas en color blanco y con vidriera en salones.
- Armarios tipo monoblock con puertas abatibles a juego con las puertas de paso, forrados interiormente, con balda separadora de maletero y barra para colgar la ropa.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Red de distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado con llaves de corte en la entrada de todos los cuartos húmedos.
- Grifería monomando en baños y cocina, de 1ª calidad.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco, de 1ª calidad.
- Toma de agua en terrazas de planta primera.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- El grado de electrificación de la vivienda será elevado .
- Cuadro general de mando y protección con interruptor general diferencial y magnetotérmicos.
- Mecanismos marca Simón.
- Instalación de TV, FM y TLF en salón, dormitorio principal y cocinas independientes.
- Canalización de TV cable según normativa de ICT.
- Portero automático.
- Instalación de red de puesta a tierra de la estructura y red equipotencial en cuartos de baño.

- Antena Parabólica con cableado hasta viviendas preparada para la contratación de servicios por el usuario.

- Aplique de luz y toma de corriente estanca en terrazas de viviendas de planta primera.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Termo eléctrico para producción de agua caliente sanitaria.
- Radiadores eléctricos de aluminio de bajo consumo con programador y termostato electrónico digital. Control interior de temperatura por medio de mando a distancia único.
- Radiador-toallero en cuartos de baño.

PINTURA

- Pintura al temple liso, en paramentos horizontales de toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales, incluso en cocinas integradas en salones.

ZONAS COMUNES

- Plaza de aparcamiento en garaje comunitario situado en plantas sótano, con acceso de vehículos a través de puerta motorizada
- Pavimento de hormigón pulido "in situ" en garaje y de hormigón impreso en rampa de acceso.
- Portal solado en mármol.
- Núcleo de escaleras y distribuidores de planta de viviendas solados en granito.
- Pintura plástica en paramentos verticales de núcleo de escaleras y distribuidores de planta de viviendas.
- Patio común exterior ajardinado con riego automático, iluminado y con zona recreativa de juego de niños.
- Ascensores con capacidad para 6 personas.
- Cerramiento de terrazas de planta primera por medio de peto de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado con cancela de acceso a zona comunitaria. Sobre el peto se colocará celosía de pvc en separación con patios vecinos.
- Trasteros en planta sótano 1.