

RESIDENCIAL CASERÍAS PTS MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA: Mediante losa, muros de hormigón armado y estructura con forjado reticular de hormigón armado.

FACHADAS: Cerramientos de fachada compuestos por fábrica a la capuchina, formada por ladrillo de ½ pie, embarado de mortero, aislamiento de lana de roca según normativa, cámara de aire y fábrica de LHD. En la zona clara, fachada ventilada. Interior de antepechos, chimeneas, y torreta de salida a cubierta, acabado en enfoscado y pintado con pintura pétreo.

TABIQUERÍA INTERIOR: División entre viviendas con doble fábrica de ladrillo de ½ pie y aislamiento acústico en cámara. Distribución interior con fábrica de ladrillo LHD. Divisiones en sótano y en planta baja, según zonas, realizadas mediante citaras de fábrica de ladrillo perforado o tabiques de ladrillo hueco doble, revestido con enfoscado de mortero.

CUBIERTA: Cubiertas no transitables y transitables, conformadas a base de formación de pendientes de hormigón aligerado, impermeabilización mediante láminas impermeabilizantes adecuadas, con aislamiento térmico y acabado con grava o solería según proceda, según CTE. Patio comunitario de planta baja sobre garaje, con formación de pendientes de hormigón aligerado, impermeabilización a base de láminas impermeabilizantes adecuadas, aislamiento y solería apropiada para exteriores.

ACABADOS: En el interior de las viviendas, pavimento cerámico de gres. Gres antideslizante para exteriores terrazas y pasillos de acceso a las viviendas que dan a exterior. Las cocinas abiertas al salón se revestirán con guarnecido y enlucido de yeso. En aquellas que se ubican en estancias independientes, irán alicatadas de suelo a techo con aplacado cerámico. En cuanto a los baños se revestirán con también con gres de primera calidad.

Falsos techos en cuartos húmedos y distribuidores. Acabado de paramentos verticales con guarnecido y enlucido de yeso. Pintura plástica blanca en techos, y color claro en paredes.

CARPINTERÍA EXTERIOR: Carpintería exterior de aluminio de alta calidad con rotura de puente térmico, en lacado estándar, en sistemas abatibles y correderas. Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratada cumpliendo normativa en vigor.

CARPINTERÍA INTERIOR: Puerta principal de entrada a viviendas metálica, apta para exteriores. Puertas de paso interiores, conformadas con estructura de madera de pino e interior macizo en aglomerado de partículas de madera de alta densidad, canto en madera maciza, y revestimiento de caras con tablero de DM recubierto de melanina. Las manivelas, los herrajes de colgar y de seguridad serán de primera calidad.

CERRAJERÍA: Rejas conformadas en pletina, recibidas a la fábrica exterior.

SANITARIOS Y GRIFERÍA: Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Grifería monomando cromada de 1ª calidad. Plato de ducha de resina, color blanco, con acabado superficial antideslizante y con rejillas del desagüe en acero inoxidable.

FONTANERÍA Y VENTILACIÓN: Instalación en polietileno reticulado, con certificado de garantía, según normativa.

Colectores y bajantes sanitarias y de pluviales mediante PVC serie B. Sistema de ACS mediante aerotermia, cumpliendo normativa actual vigente y según CTE.

Conductos de ventilación de PVC, según normativa de aplicación. Extractores en baños. Conductos de evacuación de humos en cocinas, en acero galvanizado, según CTE.

ELECTRICIDAD: Instalación eléctrica según REBT y elevado grado de electrificación.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN: Instalación individual de Aerotérmica híbrida con suelo radiante. Preinstalación de aire acondicionado por conductos.

TELECOMUNICACIONES: Puntos de TV y red en dormitorio, cocina y salón. Con video portero electrónico.

ZONAS COMUNES: En portales, escaleras y vestíbulos solería de piedra natural. Iluminación de bajo consumo y accionamiento mediante detectores de presencia.

GARAJES Y TRASTEROS: Pavimento de hormigón pulido y pintura según normativa. Preinstalación de carga para vehículos eléctricos, y puerta de acceso automáticas con mando a distancia.