



MEMORIA DE CALIDADES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DE 29 VIVIENDAS,
EN CALLE CANCELLER DE AYALA Nº 3, CARTAGENA
“EL PINAR DE LA ATALAYA”

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

La cimentación, muros sótano y las estructuras en general se realizarán en hormigón armado, según especificaciones técnicas del estudio geotécnico y normativa vigente.

Los forjados de zonas nobles de vivienda llevarán aislamiento acústico mediante láminas tipo impactodam y de aislamiento térmico cuando vayan sobre zonas de aparcamientos comunitarios.

Cubiertas inclinadas irán terminadas con tejas, según alzados. Chimeneas de ventilación con remate superior, según diseños de proyecto o D.F.

Cubiertas planas en general con tela asfáltica impermeabilizante, aislamiento térmico con placas de poliestireno extrusionado, lamina geotextil y solería.

FACHADAS, CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

Los cerramientos exteriores de las viviendas irán compuestos por fábrica de medio pie de ladrillo macizo revestido por el exterior con mortero monocapa de color, según diseños de la Dirección Facultativa y por la cara interior con capa de mortero, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico y tabiquería interior de fábrica de ladrillo hueco doble apoyado sobre bandas desolarizantes y revestidos con yeso o alicatado según corresponda.

Las medianerías entre viviendas o con zonas comunes, se realizarán con un sistema mixto de fabrica fonoresistentes con aislamiento de lamina acústica en la cámara intermedia, tabiquería para mejorar la insonorización acústica y bandas desolarizantes en todas las tabiquerías para evitar dichas transmisiones.

Tabiquería interior de viviendas de fábrica de ladrillo hueco doble con revestimiento de yeso acabado liso para pintar o mortero de cemento maestreado para alicatar, según corresponda.

Falso techo de escayola en cocinas, baños, pasillos, distribuidores y posibles vigas. Falso techo desmontable en cuarto húmedo para la instalación del aire acondicionado o trampillas según dirección técnica.

Pintura lisa de color blanco único en toda la vivienda, tanto en paramentos verticales como en horizontales.

SOLADOS Y ALICATADOS

Suelos de la vivienda de zonas nobles terminados con pavimento de gres porcelánico y efecto madera

En baños y cocinas las paredes irán alicatadas con azulejos cerámicos de calidad y solería antideslizante tipo C2 sólo en baños.

Los peldaños de escalera de interior de vivienda se ejecutarán con mármol blanco y vetas, tipo macael o similar, según especificaciones de proyecto.

Los patios ingleses de planta -1, irán terminados en tierra natural.

Los suelos de garaje interiores irán de hormigón pulido, e impreso en rampas exteriores, según detalles y especificaciones de proyecto.





MEMORIA DE CALIDADES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DE 29 VIVIENDAS,
EN CALLE CANCELLER DE AYALA Nº 3, CARTAGENA
“EL PINAR DE LA ATALAYA”

CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR

La carpintería exterior será de PVC, en color blanco y con doble acristalamiento mediante vidrios de diferentes espesores con cámara intermedia para mejorar la protección acústica frente al ruido aéreo del exterior. Las persianas con cajón compacto y lamas con poliuretano expandido interior, para mejorar el aislamiento térmico - acústico en todos los dormitorios y en salón-comedor.

Puerta principal de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad, con mirilla panorámica, manivela interior y pomo exterior

Puertas interiores lacadas en color blanco y panto grafiadas a doble cara según diseños a especificar por la dirección facultativa, con manillas de acero inoxidable, e incluso condena en baños. Frentes de armarios de hojas enterizas y abatibles, lacados en blanco y panto grafiadas a una cara, revestidos interiormente en melamina con barra de colgar y tablero divisorio para maletero interior.

Puertas metálicas de chapa galvanizada para trasteros o separaciones de recintos comunitarios para esmaltar o lacar, según corresponda.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y CALEFACCIÓN

Tuberías agua potable fría/caliente mediante polietileno reticulado, poli butileno, cobre o similar, con piezas de union certificadas y llaves de corte independientes en cuartos húmedos, según proyecto correspondiente y con protección de aislamiento mediante coquilla en tuberías de agua caliente. La red de bajantes se realizará en P.V.C. insonorizado en distribución interior de vivienda.

Sistema de ACS mediante caldera de gas con apoyo de placas solares. Radiadores de aluminio en todos los dormitorios de planta noble y salón-comedor, según especificaciones técnicas. En baños, los radiadores serán toalleros.

APARATOS SANITARIOS

Inodoro de porcelana vitrificada blanca de diseño actual a designar por la D.F., con tapa y doble descarga de agua. Bidé con grifería cromada mono mando, a elegir por la promotora o D.F.

Mueble suspendido con lavabo en baño principal según dimensiones de proyecto y con grifería mono mando.

Platos de ducha en todos los baños de material compuesto de resina con diseño actual y color blanco con desagüe de acero inoxidable. En baño principal llevará columna de ducha y en el resto de baños la grifería de ducha será monomando.

Grifo exterior para riego en terrazas y patios.

ELECTRICIDAD

Mecanismos eléctricos de primeras marcas y actuales, Niessen, BJC o similar en color blanco, a elegir por la D.F. Cuadro de protection adecuado para su electrificación formado por caja empotrada, con interruptor automático





MEMORIA DE CALIDADES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DE 29 VIVIENDAS,
EN CALLE CANCELLER DE AYALA Nº 3, CARTAGENA
“EL PINAR DE LA ATALAYA”

de control de potencia, e interruptores para cada circuito independientes. La instalación eléctrica de la vivienda se realizará según especificaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de toma de TV-televisión, RJ45 para teléfono-datos, en salón-comedor, cocina y dormitorios, según normativa correspondiente. Punto de enchufe estanco exterior para las viviendas con terrazas. Redes de acceso de telecomunicaciones según normativa y con posibilidad de suministro de diversas compañías.

Antena colectiva de T.V. y F.M. preparada para plataformas digitales.

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos ubicados en los falsos techos, con rejillas para impulsión y retorno, en dormitorios y salón-comedor de la misma planta.

INSTALACIONES ESPECIALES

Conjunto residencial privado con zonas verdes y piscina comunitaria, incluido aseos y cuarto de maquinaria correspondiente.

Video portero en control de accesos a la urbanización.

Ejecución de pérgolas, según diseños y alzados del conjunto.

Luminarias de bajo consumo en zonas comunes para optimizar ahorro energético.

Buzones individuales según normativa.

