



PROMOCIÓN PÚBLICA “NUEVO SAN FERNANDO “

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

En hormigón armado, formada por pilotes ejecutados in situ tipo CPI-8 de diámetros 550, 650 y 850 a una profundidad de 19,50 m, losa arriostrante y muros de contención, según normativa vigente.

Estudio geotécnico. Control de Calidad por laboratorio homologado.

ESTRUCTURA

Forjados reticulares de hormigón armado, según normativa vigente.

Ausencia de juntas de dilatación en los módulos estructurales.

Ausencia de pilares cortos (enanos) en planta baja-semisótano, prolongando el muro hasta su unión con el forjado. Control de Calidad por laboratorio homologado.

FACHADAS Y TABIQUERÍAS

Fachada con fábrica de ladrillo de medio pie con cámara de aire, aislamiento térmico y tabique de ladrillo.

Revestimiento exterior de fachada mediante mortero monocapa texturizado.

Fijación de la hoja exterior de la fachada a la estructura mediante anclajes metálicos, para garantizar su estabilidad frente a los movimientos sísmicos.

Eliminación de puentes térmicos de fachada mediante empleo de aislamiento reflexivo para mejorar la calificación energética.

Tabiquería interior de fábrica de ladrillo de 7 cm de espesor.

Las medianerías se realizarán con doble tabique de ladrillo y aislamiento acústico, en sistema silensis; con colocación de bandas elásticas desolidizadoras perimetrales.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable con acabado en grava, con impermeabilización mediante doble lámina asfáltica y aislamiento térmico XPS.

Pretiles de cubierta fijados a la estructura mediante pilastras metálicas atornilladas al forjado y zuncho de coronación perimetral.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio termolacado en color de primera calidad, perfilería con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio lacado en color a juego con la carpintería, con aislante termoacústico. Doble acristalamiento termoacústico tipo climalit o similar.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada blindada chapada en madera de haya vaporizada, roble o lacada blanca (a decidir por la dirección facultativa) de 40 mm de espesor, con galces y tapajuntas macizos de 9 cm. Puertas de paso lisas chapadas en madera de haya vaporizada, roble o lacadas blancas (a decidir por la dirección facultativa), con galces y tapajuntas macizos de 7 cm. La puerta doble del salón tendrá cristalera para alojar vidrio. Armarios empotrados con los frentes a juego con las puertas de paso, con barra de colgar y forrados interiormente mediante tableros melaminados en haya. Las manivelas y herrajes serán de primera calidad y acabado en inox.

PINTURA

Revestimiento de paramentos interiores mediante yeso buena vista acabado con pintura plástica lisa color blanco.

PAVIMENTOS

Salón, dormitorios y pasillo con tarima flotante en cuatro modelos a elegir de categoría AC4. Cocina, lavadero y baños en gres marca PAMESA o similar, en cuatro modelos a elegir. Balcones gres antideslizante.

ALICATADOS

Cocina, lavadero y baños azulejos cerámicos marca PAMESA o similar.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Aparatos sanitarios marca ROCA o similar en color blanco. Grifería monomando cromada.

FONTANERIA

Agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado, con distribución hasta vivienda con tubería de polipropileno. Toma para lavadora y lavavajillas. Grupo de presión de doble bomba con calderín de presión. Instalación de agua caliente sanitaria con paneles solares por termosifón individual.



ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica con mecanismos SIMON 28 o similar. Según REBT 2002.

Iluminación LED en zonas comunes con detectores de presencia.

Instalación de videoportero.

TELECOMUNICACIONES

Punto de teléfono y televisión en salón, dormitorios y cocina.

Toda la instalación realizada según la normativa vigente.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización frío-calor centralizado, con regulador general de temperatura y máquinas de primera marca.

ASCENSORES

Para seis personas con acceso hasta garaje.

Puertas automáticas de acero inoxidable en cabina, dotadas de célula fotoeléctrica.

OTRAS INSTALACIONES

Instalación de protección contra incendios en sótano y zonas comunes.

Instalación de extracción en sótano.

Instalación de ventilación forzada en viviendas, según CTE.

Puerta del garaje automática con mando a distancia.

ZONAS COMUNES

Zaguanes decorados con materiales nobles.

URBANIZACIÓN Y ZONAS EXTERIORES

En todo el entorno de los edificios se actuará elevando el terreno existente hasta enrasarlo con el entorno, también se dotará de amplias zonas ajardinadas en toda la urbanización para el disfrute y descanso de los vecinos.