

TESORO RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

C/ Cerro del Tesoro nº 90. Madrid.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación de hormigón armado se ejecutará de acuerdo a las directrices de la Dirección Facultativa y según las recomendaciones y exigencias del estudio geotécnico.

La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado.

FACHADA

La fachada aplacada con material cerámico sobre fábrica de ladrillo a escoger por la D.F. combinadas con zonas con revestimiento continuo de monocapa. El aislamiento se dispondrá por el interior de las viviendas garantizando un óptimo aislamiento.

La fachada se tratará con trasdosado de fábrica cerámica gran formato o panel autoportante de yeso, a definir por la D.F. cumpliendo la Normativa del DB-HE "limitación de demanda energética" del vigente del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTAS

Se proyecta cubierta plana e inclinada según su disposición.

La cubierta plana se ejecutará extendiendo sobre el forjado de la última planta una imprimación bituminosa a modo de barrera de vapor, sobre la que se extiende una doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico protegido con una capa separadora geotextil, una capa de hormigón ligero para formación de pendientes en el caso de que vaya solada y grava en caso de que sea no transitible.

Todo ello cumpliendo la Normativa del DB-HE "limitación de demanda energética" del vigente del Código Técnico de la Edificación.

TABIQUES INTERIORES

La tabiquería interior se realizará mediante fábrica cerámica de gran formato o panel autoportante de yeso cumpliendo con el DB-HR "protección frente al ruido" del vigente C.T.E.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en color a determinar por la D.F. con rotura de puente térmico, y acristalamiento doble tipo climalit o similar. Persianas con cajón compacto y lamas de aluminio lacado en el color de la carpintería en dormitorios y salón.

TESORO RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

C/ Cerro del Tesoro nº 90. Madrid.

CERRAJERÍA Y CERRAMIENTO

El cerramiento exterior a la calle se ejecutará con cerrajería en color a elegir por la DF combinado con partes ciegas, según criterio de la D.F.

Puerta de acceso peatonal de lamas o cuadrículas de acero lacado en color a determinar por la D.F.

Vallas de separación de jardines privados en planta baja mediante un murete de ladrillo tradicional perforado con acabado a determinar por D.F. y parte superior con cerrajería a decidir por D.F.

PARAMENTOS VERTICALES

Paramentos verticales de baños y de cocinas con plaqueta de gres de primera calidad y gran formato combinadas con pintura a criterio de la Dirección Facultativa.

FALSOS TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en baños, cocina, pasillos y demás dependencias que lo requieran. Será hidrófugo en las zonas húmedas.

Resto con guarnecido y enlucido de yeso blanco.

En zonas de alojamiento de maquinaria el falso techo podrá ser de bandejas metálicas desmontables según criterio de D.F.

SOLADOS

Pavimento de salón y cocina, distribuidor y dormitorios con pavimento de madera laminada (tarima flotante).

Baños y aseo con pavimento cerámico.

Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color blanco.

En terrazas será de gres antideslizante. Escalera con acabado en gres a determinar por D.F.

VENTILACIÓN INTERIOR VIVIENDAS

Se instalará un sistema de ventilación mecánica para el interior de viviendas según normativa DB-HS3.

TESORO RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

C/ Cerro del Tesoro nº 90. Madrid.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Producción de agua caliente por medio de bombas de calor tipo aerotermia compacta individual.

Suelo radiante y suelo refrescante distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de la vivienda que permiten mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y la dotan de un mayor ahorro energético.

Valvulería de control por circuitos por planta y/o habitaciones según criterio D.F.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de desagües realizada en tubería de PVC.

Red de distribución de agua fría y caliente realizada en tubería de polietileno reticulado a criterio de la DF.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada color blanco.

Mueble suspendido con lavabo en baño principal.

Bañeras o platos de ducha en chapa esmaltada color blanco.

Grifería cromada monomando.

Toma de riego en jardín anterior y posterior.

PINTURA

Paredes de vivienda en pintura plástica lisa color blanca suave a definir por la DF. Techo de pintura plástica lisa de las mismas características.

COMPLEMENTOS Y URBANIZACIÓN

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Buzón homologado en valla exterior.

La piscina será de revestimiento interior en gresite. El sistema de purificación del agua será mediante cloración salina.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y especies autóctonas.

En garaje se aplicará pintura plástica lisa en color blanco, tanto en paramentos horizontales como en verticales. En estos últimos se pintará un zócalo en color gris y una franja de 12cm en color a determinar por la Dirección Facultativa.

Se realizará pavimento continuo de hormigón pulido en garajes. En rampas vehiculares y plataforma de acceso será de pavimento tipo Paviprint o similar en textura rayada u otra solución antideslizante análoga a determinar por DF. El pavimento de las áreas exteriores se realizará con baldosa de hormigón combinado con zonas verdes.