



ALAMOS DE SAN JUAN

NAVALCARNERO

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y vigas, con forjados unidireccionales y/o bidireccionales, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación



Muros de sótano en contacto con el terreno de hormigón ejecutados in situ con drenaje perimetral.

Cimentación de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Control de calidad a realizar por laboratorios homologados e independientes.

Análisis, supervisión y control por un Organismo de Control Técnico

Independiente que garantice la idoneidad de la edificación.

FACHADA

Sistema de aislamiento térmico exterior (SATE)



Este sistema permite maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficiente que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.

CUBIERTA

Cubiertas inclinadas de teja cerámica con aislamiento, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.



Solado, donde proceda, a base de materiales sintéticos o cerámicos, antideslizante y anti heladizo para las zonas transitables de las cubiertas.

AISLAMIENTO

Aislamiento térmico en fachada, cubierta y en forjados de viviendas de planta primera superando las exigencias mínimas establecidas en el CTE.

Aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas y viviendas con zonas comunes y aislamiento acústico a ruido de impacto en forjados de viviendas, con control del cumplimiento del CTE mediante ensayos realizados por laboratorio homologado e independiente.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior de primera calidad en PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico. Cajas de persiana tipo monoblock. Apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras de acceso a terraza que serán de apertura batiente.

Doble acristalamiento y cámara de argón, con tratamiento bajo emisivo, mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Persianas, donde existan, enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color a juego con el exterior de las ventanas.



TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores de vivienda realizadas mediante sistema de placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico interior de lana de roca, fijadas con perfilera metálica, con lo que se consigue un aislamiento térmico y acústico de altas prestaciones y unos acabados excelentes.



División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado en ambas caras, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con sistema mixto de fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado más aislamiento acústico y térmico de lana mineral, terminado con guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de entrada blindada.

Puertas interiores de paso color blanco.

Armarios empotrados modulares tipo BLOCK de puertas correderas lisas acabado exterior en color blanco. Distribución interior con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cocina y baños, tanto en principales como secundarios, solados con gres cerámico de primera calidad.



En dormitorios, salón y pasillos, suelo de tarima laminada de alta resistencia con lámina de protección acústica y rodapié haciendo juego con las carpinterías interiores.

Falso techo de placa de yeso en baños, cocina y distribuidores.

Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos de la vivienda.

COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de cuarzo compacto, con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina marca Teka o similar:



- Placa de inducción
- Horno eléctrico multifunción
- Campana extractora decorativa plana
- Microondas

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Caldera centralizada de condensación de gas natural con contador de energía individual para calefacción y agua caliente y llaves de corte generales e individuales.

Aporte complementario de Agua Caliente Sanitaria mediante energía renovable alternativa cumpliendo con el CTE, en cuanto a Ahorro Energético.



Termostato de regulación de temperatura ambiente en salones.

Radiadores de aluminio lacado color blanco con válvulas termostáticas en dormitorios que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Saneamiento de PVC o PPR, tanto desagües como bajantes insonorizadas.

Tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas, que contribuyen al ahorro energético.



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con sistema de doble descarga en inodoros, con el fin de reducir el consumo de agua.

Griferías monomando de bajo caudal.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en una proporción adecuados a la superficie y habitáculos de la vivienda.

Toma de corriente independiente en tendedero para lavadora.

Mecanismos eléctricos de diseño actual, de primera calidad.



TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio, telefonía e internet, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de tomas de fibra óptica en salones.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para instalación de TV por cable.

Instalación de videoportero a color con sistema de manos libres.



RENOVACIÓN DE AIRE (SALUBRIDAD Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR)

Sistema de ventilación mecánica simple flujo en ventilación de viviendas en cumplimiento del CTE-DB-HS



ASCENSORES



Ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.
- Cabina con iluminación LED energético-eficiente.

PORTALES Y ESCALERAS



Portales de diseño cuidado, solados en material pétreo o cerámico porcelánico o cualquier otro material de primera calidad a decidir por la Dirección Facultativa. Dotados de iluminación para conseguir un ambiente cálido y de elegante.

Lámparas LED (Light Emitting Diode) para la iluminación de las zonas comunes en accesos. La iluminación LED debido a su bajo consumo de energía primaria es respetuosa con el medioambiente, al reducir las emisiones de CO2 a la atmósfera.

Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

PLANTA DE GARAJES

Puerta de acceso a garaje automática, con célula fotoeléctrica, mando a distancia y llave de proximidad.

Trasteros con puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco y dotados con iluminación.

Pre- instalación de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos conforme a la normativa ITC-BT-52.

Instalaciones de ventilación, detección y protección contra incendios, con bocas de incendio equipadas (BIE) y extintores, según normativa.



URBANIZACION Y ZONAS COMUNES



- Urbanización privada con amplias zonas comunes y zonas ajardinadas.
- Sala multiusos.
- Piscina comunitaria con instalación de depuración de aguas en cumplimiento de la normativa.
- Local vestuarios.
- Zona de juegos infantiles.

Nota Importante: La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengán motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

