

Edificio Dalí

Memoria de calidades

CALIDADES EXTERIORES

Fachadas

Las fachadas están diseñadas en fábrica de ladrillo caravista exterior o ladrillo hueco de ½ pie revestido de mortero monocapa según proyecto, aislamiento térmico de fibra mineral y trasdosado interior con elemento prefabricado de ladriyeso o similar.

Cubiertas

Las cubiertas serán tratadas mediante tratamiento impermeabilizante.

Las cubiertas transitables y porches se pavimentarán con baldosa de cemento con acabado de gravilla lavada, material de gran durabilidad que necesita pocas operaciones de limpieza e implica pocos costes de mantenimiento.

En terrazas, se pavimentarán con cerámica tipo gres antideslizante con características anti-hielo, y en aquellas terrazas con vivienda en su planta inferior se dispone de aislamiento térmico.

Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio anodizado o lacado en color, con doble acristalamiento tipo “Climalit”. Las persianas se realizan en PVC o aluminio con aislamiento interior en lamas y las cajas de persianas estarán equipadas con aislamiento térmico.

Portal y Zonas Comunes

Escaleras y zonas comunes se pavimentan con gradas y losas de terrazo pulido y abrillantado, granito o similar, buscando una facilidad de mantenimiento diario así como una mayor durabilidad ante usos más indiscriminados. Estos pavimentos se rematarán con zanquines o rodapiés del mismo material.

Garajes

El pavimento de garajes o locales y cuartos en sótanos lo constituirá la propia solera de hormigón que se realizará de 15 cm. de espesor, con acabado pulido. En garajes, el marcaje de plazas de aparcamiento se ejecutará con pintura de clorocaucho.

Ascensores

Cabina con capacidad para 6 personas. De dos velocidades y con puertas automáticas en camerín. Tendrán capacidad para minusválidos aquellos que exija la normativa.

CALIDADES INTERIORES

Pavimentos

El suelo de las viviendas es de cerámica de gres.

Tabiquería

La tabiquería interior de viviendas se realizará con ladrillo hueco de 6 cm. de espesor, de gran formato revestidos de yeso por ambas caras, pladur o similar.

La separación entre viviendas con servicios comunes, con medianería acústica tipo “arliblock” o doble tabique de ladriyeso sencillo de 50 mm. con aislamiento termoacústico de fibra mineral en la cámara intermedia.

Techos

Falso techo en vestíbulo, pasillo y baños de escayola lisa o pladur.

Pintura

Pintura plástica lisa en techos y estucado fino en paredes. Las pinturas poseerán certificado medioambiental AENOR. En interiores se utilizarán pinturas acrílicas de base acuosa evitando los disolventes orgánicos. En exteriores pinturas sintéticas con bajo contenido en sólidos preferibles desde el punto de vista medioambiental.

Carpintería Interior

Todas las puertas se realizarán con contrachapados con alma de cartón, evitando el uso de maderas tropicales o procedentes de cultivos no sostenibles, utilizando maderas producidas por el sector forestal español, de forma sostenible y sin tratamientos artificiales.

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad chapada en madera barnizada. Puertas vidrieras en salón y cocina y ciegas en el resto. Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas. Pernios, herrajes y tiradores latonados.

Baños

Baños revestidos de cerámica en suelos y paredes hasta la altura de los falsos techos. En esquinas se utilizarán cantoneras de PVC de cara a una mayor durabilidad de los alicatados. Sanitarios en color blanco y grifería monomando.

Cocinas

Cocina revestida en cerámica en todo su perímetro.

Placa vitrocerámica, base de fregadero, fregadero y encimera corrida de estratificado y campana extractora de humos. Conductos independientes para ventilación y salida de humos de la campana extractora. Armarios inferior y superior.

Calefacción, Agua Caliente

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria central individualizada con termostato ambiente interior. Radiadores de aluminio.

Se prevé la instalación de colectores solares con orientación Sur y con un ángulo de inclinación de unos 40° con respecto a la horizontal para producción de un 50% del A.C.S de media anual.

Instalación Eléctrica

Instalación eléctrica de grado medio. Material eléctrico de calidad con interruptores conmutados en diversas zonas de la vivienda. Se atenderá a las especificaciones del vigente reglamento de baja tensión y a las normas particulares de la empresa suministradora.

Instalaciones Audiovisuales

El edificio está adaptado al nuevo sistema de telecomunicaciones, antenas comunitarias receptoras de programas nacionales y FM. Instalación de TV con toma en el salón, dormitorio principal y cocina. Canalización para teléfono en salón, dormitorio principal y cocina. Portero automático colocado en el vestíbulo de cada vivienda, conectado al panel central de acceso y a cada portal.

URBANIZACION INTERIOR**Láminas de agua**

Se prevé la construcción de láminas de agua que favorezcan el enfriamiento evaporativo. Estas láminas, con implantación prevista en la documentación gráfica, se utilizarán para recoger el agua de lluvia y el riego de jardines, alimentándolas mediante un circuito independiente del agua potable.

Mobiliario

Se instalarán papeleras, bancos y farolas de alumbrado provistas de lámparas de bajo consumo y alto rendimiento.

Nota: Esta memoria es orientativa, susceptible de variación o mejora en cualquiera de los elementos descritos por razones técnicas, jurídicas o comerciales, siempre que con ello no se perjudique la edificación en su conjunto, y en particular está sujeta a posibles modificaciones derivadas del nuevo código técnico de la edificación, a juicio de la Dirección Facultativa.

diciembre de 2006- Asociación vecinal la almazara de casetas