



ATRIUM

CABANILLAS

PROMOCIÓN DE 12 VIVIENDAS PAREADAS EN CABANILLAS DEL CAMPO

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado según Normativa de Código Estructural, CTE DB SE-AE y CTE DB SE-C, de acuerdo con lo especificado en el estudio geotécnico del terreno
- Estructura mediante forjado unidireccional de bovedillas cerámicas y viguetas prefabricadas, a modo de forjado sanitario, apoyando en muros de carga intermedios a las luces de los pilares. Las vigas serán planas y se apoyarán sobre los muretes mencionados. El resto de la estructura se realizará mediante losas de hormigón armado.

ENVOLVENTE DEL EDIFICIO Y ACABADOS EXTERIORES

- Cubierta plana invertida no transitable: cubierta plana realizada con una capa de mortero de áridos ligeros, colocando una doble capa de láminas asfálticas sobre la misma (siendo la superior autoprotegida en las zonas expuestas a la intemperie), capa antipunzante geotextil, aislamiento térmico a base de planchas rígidas de poliestireno extruido, capa antipunzante geotextil y cubrición de grava.
- Fachada de fábrica de ladrillo perforado de medio pie sobre el que se aplicará, en su cara exterior, un enfoscado hidrófugo y una capa de pintura hidrófuga, y hacia el interior un enfoscado hidrófugo. Sobre este último, se instalará el aislamiento térmico a base de planchas de lana mineral según cálculo del CTE DB HE, se dejará una cámara de aire de 1cm, y se ejecutará la hoja interior a través de una hoja de gran formato de ladrillo hueco doble y un tendido de yeso. Capa exterior de enfoscado se sustituirá por entrepaños de composite de tonalidades granates según documentación gráfica adjunta.
- Carpinterías exteriores de Aluminio de color gris oscuro, de primera calidad, con perfiles normalizados, con doble acristalamiento con cámara tipo Climalit de baja emisividad, en las zonas requeridas, con apertura abatible o corredera; persianas enrollables de lamas de PVC en color igual que la carpintería. La vidriería estará formada por dos vidrios bajos emisivos con cámara de aire relleno de argón con la distribución 6/16/4. Colocación de vidrios de seguridad en las zonas indicadas por el CTE.

- Solados exteriores de solera de hormigón impreso, tanto en la parte frontal como en el patio trasero. En la zona de la terraza de planta primera, se realizará mediante un solado cerámico para exteriores.
- Los cerramientos de la parcela se realizarán mediante bloque de hormigón blanco cara vista, con zonas de paños de cerrajería formada por bastidor perimetral de tubo con cubrición del recercado, todo ello lacado al horno. La división entre las parcelas, se realizará mediante muro de bloque de hormigón blanco cara vista hasta la altura de 2,5m. La división contra la zona verde posterior se realizará mediante una contención a través de bloques blancos de hormigón sobre el que se instalará una malla de simple torsión de 2m de altura.

PARTICIONES INTERIORES, PARAMENTOS VERTICALES

- Todas las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de hueco doble de gran formato.
- Guarnecido y enlucido de yeso maestreado en paramentos verticales, y acabado en pintura plástica lisa.
- Paramentos verticales de cocinas y baños alicatados hasta el falso techo con plaquetas cerámicas de primeras marcas, en color claro.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Solados de gres imitación a madera, con rodapié de madera, en toda la vivienda.
- Solados en cocinas y baños de baldosas de gres imitación a madera.
- Solado de pavimento de hormigón en exterior con acabado impreso en acceso de vehículos al interior de la parcela.
- Falso techo en toda la vivienda con acabados en pintura plástica lisa.

CARPINTERIA INTERIOR

- Carpintería interior en huecos de puertas de paso abatibles y correderas prevista de hoja lisas, lacadas en color blanco y herrajes de diseño color inox.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada.
- Armarios modulares, con puertas correderas o abatibles, con acabado lacado en blanco con tiradores y herrajes en inox.

INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO

- Red horizontal de saneamiento se realizará con tubería rígida de PVC.
- Aparatos sanitarios en porcelana sanitaria esmaltada de primeras marcas y plato de ducha de resina.
- Grifería cromada, completamente instalada, incluso llaves de corte cromadas en cada aparato y una general para cada local húmedo.
- Instalación de electricidad con cuadro de mando y protección preparado para un grado de electrificación elevada. Los mecanismos serán de primera calidad.
- Sistema de aerotermia, tanto para la calefacción por suelo radiante/refrescante como para ACS.
- Uso de termostatos en el interior de la vivienda para lograr una mayor precisión en el ajuste de la temperatura ambiente, con el consiguiente ahorro energético.
- Instalaciones conforme a la Ley 1/98 de 27 de Febrero sobre Infraestructuras comunes de telecomunicaciones cumpliendo con la legislación vigente para este tipo de edificios en todo aquello que le sea de aplicación.

Todas las calidades descritas tanto en la memoria como en las infografías son orientativas, pudiendo ser modificadas por causas de fuerza mayor, mejor criterio de la dirección facultativa o por la propiedad, siendo sustituidas por otras de similar calidad sin que ello implique menoscabo en el nivel global de terminación.

PROMUEVE:
ATRIUM INVESTMENT

