



AMPHORA

BEACH RESIDENCE

MEMORIA DE CALIDADES 2ª FASE (68 viviendas)

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Muros de sótano de hormigón armado como contención de tierra, cumpliendo Código Técnico de la Edificación. DB-SE-C "Cimientos". Forjado plano reticular según CTE DB-SE "Seguridad Estructural". Losa Plana de hormigón armado en formación de rampas.

CERRAMIENTOS:

Cerramiento exterior a la capuchina, con ladrillo macizo perforado en la hoja exterior y trasdosado autoportante -sistema pladur- en la hoja interior, con aislamiento térmico, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía". Separación de viviendas con ½ pie de ladrillo fonorresistente y doble trasdosado autoportante y aislamiento acústico, según CTE DB-HR "Protección frente al Ruido".

División interior de estancias en interior de vivienda mediante trasdosado autoportante con aislamiento acústico.

AISLAMIENTO:

Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de Fibra de Vidrio, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

Cubiertas y terrazas impermeabilizadas con tela asfáltica, según CTE DB-HS "Salubridad". Aislamiento acústico entre distintas plantas, mediante lámina anti-impacto bajo solado de vivienda.

CUBIERTAS:

Cubierta plana no transitable acabada con grava. Terrazas y Porche, plana con pavimento cerámico, cumpliendo Código Técnico de la Edificación, DB-SU "Seguridad de Utilización".

REVESTIMIENTOS:

Falso techo en vestíbulos, distribuidores, pasillos, baños, aseos y cocina, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación. Techos del resto de la vivienda enlucido de yeso "a buena vista".

Falso techo de escayola en aquellas zonas de la vivienda donde sea necesario su colocación para ocultar instalaciones.

Enfoscado con mortero de cemento, sobre cerramientos exteriores de vivienda.

Guarnecido y enlucido de yeso "a buena vista" sobre fábricas comunes interiores del edificio.

SOLADOS:

Solado general de vivienda, incluyendo baños y cocina, con gres porcelánico de gran formato con rodapié del mismo material.

Terrazas soladas con gres porcelánico antideslizante con rodapié del mismo material. Solado de aparcamiento y trasteros con pavimento continuo de hormigón fratasado.

APLACADOS INTERIORES:

Los baños estarán diseñados combinando alicatado con azulejo de gres y pintura plástica lisa.

En la Cocina, la zona de trabajo, entre muebles altos y bajos, estará revestida con el mismo material utilizado en la encimera de cocina, el resto de paramentos estarán terminados con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de Entrada principal compuesta de dos tableros marinos contrachapados fenólicos con chapado en madera texturizada, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca.

Tapajuntas de DM acabado que madera texturizada.

Puertas interiores compuesta de dos tableros marinos contrachapados fenólicos con chapado en madera texturizada, Tapajuntas de DM acabado que madera texturizada.

Armarios empotrados con hojas correderas, revestidos interiormente en tablero de melanina, con balda intermedia y barra para colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior realizada con perfil de PVC color Blanco, cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al Ruido".

Doble acristalamiento, vidrio con aislamiento termo-acústico en todas las dependencias de vivienda.

Capialzado compacto y Persianas enrollables de lamas de PVC en todos los dormitorios.

FONTANERÍA:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno reticulado, según CTE DB-HS "Salubridad".

Agua caliente suministrada por Equipo Solar en cubierta, según DB-HE "Ahorro de Energía", contando con Termo acumulador eléctrico de apoyo a energía solar.

Inodoro y bidet de porcelana vitrificada, plato de ducha antideslizante y lavabo, ambos fabricados en resina. En ambos baños con grifería monomando cromado.

Mueble para lavabo suspendido con 2 cajones, con lavabo de porcelana blanca y grifería monomando marca.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica interior, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.

Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.

Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.

Portero electrónico.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN:

Sistema de climatización con instalación de aire acondicionado individual por vivienda, mediante conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver.

La producción de Agua Caliente Sanitaria será mediante captadores solares contando con termo acumulador eléctrico de apoyo.

En interior de viviendas, la ventilación y renovación de aire interior, mediante sistema de ventilación mecánica, con bocas de extracción en baños y cocinas, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad".

PINTURA:

En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica en paramentos verticales y en paramentos horizontales.

Sobre Techos de escayola de cocina, baños, vestíbulos y distribuidores se aplicará pintura plástica color blanco.

EXTERIORES y VARIOS:

Puerta de garaje de apertura automatizada.

Zona de Control de acceso al edificio.

Piscinas comunitarias con zona de descanso. Espacios comunes ajardinados y Zona de gimnasio equipado en zona común exterior.

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con encimera de cuarzo natural compactado con resinas especiales y otros componentes.

Equipadas con horno, placa de inducción, campana extractora de humos, fregadero de acero inoxidable con grifo monomando, frigorífico y lavavajillas.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de calidad igual o superior, si lo considerase oportuno.



QUALITY MEMORIES 2nd PHASE

FOUNDATION AND STRUCTURE

Reinforced concrete basement walls as ground containment, complying with the Technical Building Code. DB-SE-C "Foundations". Flat slab according to CTE DB-SE "Structural Safety". Flat slab of reinforced concrete in the formation of ramps.

ENCLOSURES

Exterior enclosure, with solid brick perforated in the outer sheet and self-supporting cladding- pladur system- in the inner sheet, with thermal insulation, according to CTE DB-HE "Energy Saving". Separation of houses with ½ foot of sound-resistant brick and double self-supporting cladding and acoustic insulation, according to CTE DB-HR "Protection against Noise" Interior division of rooms in the interior of the house by means of self-supporting cladding with acoustic insulation.

ISOLATION

Thermal and acoustic insulation in the exterior enclosure of the house using Fiberglass Wool, according to CTE DB-HE "Energy Saving" Roofs and terraces waterproofed with asphalt sheets, according to CTE DB-HS "Health". Acoustic insulation between different floors, by means of anti-impact sheet under the floor of the house.

BUILDING ROOF

Non-walkable flat roof finished with gravel. Terraces and Porch, finished with ceramic flooring, complying with the Technical Building Code, DB-SU "Safety of Use."

COATINGS

False ceiling in hallways, distributors, corridors, bathrooms, toilets, and kitchen, complying with the Technical Building Code. Ceilings of the rest of the house plastered with plaster "a good view" "Plaster false ceiling in those areas of the house where its placement is necessary to hide installation."

FLOORINGS

General flooring of the house, including bathrooms and kitchen, with large-format porcelain stoneware with skirting boards of the same material Terraces with non-slip porcelain stoneware tiled with skirting boards of the same material. Flooring for parking and storage rooms with continuous concrete pavement.

INTERIOR DÉCOR

The bathrooms will be designed combining tiling with stoneware tiles and smooth plastic paint. In the kitchen, the work area, between high and low furniture, will be covered with the same material used in the kitchen countertop, the rest of the walls will be finished with smooth plastic paint.

INTERIOR CARPENTRY

Interior doors composed of two phenolic plywood marine boards with textured wood veneer, flashing in DM finish than textured wood Built-in wardrobes with sliding leaves, internally covered in melanin board, with intermediate shelf and hanging rail.

EXTERIOR CARPENTRY

Exterior carpentry made with White PVC profile, complying with CTE DB-HE "Energy Saving" and DB-HR "Protection against Noise Double glazing, glass with thermo-acoustic insulation in all housing units PVC slat roller blinds in all bedrooms.

PLUMBING

Indoor installation of hot and cold water with copper or cross-linked polyethylene pipes, according to CTE DB-HS "Health" Hot water supplied by Solar Equipment on the roof, according to DB-HE "Energy Saving", with an electric thermo accumulator to support solar energy. Vitrified porcelain toilet and bidet, sink and non-slip shower tray, both made of resin. In both bathrooms with chrome mixer taps Wall-hung washbasin cabinet with 2 drawers, with white porcelain washbasin and branded mixer taps.

ELECTRICITY

Indoor electrical installation, in accordance with current regulations of the Ministry of Industry. Television and telephone sockets in kitchen, living room and bedrooms. Endowment necessary for access to cable television services. Electronic doorkeeper.

AIR CONDITIONING AND VENTILATION

Air conditioning system with individual air conditioning installation per house, through rectangular fiberglass ducts lined inside and outside with Climaver-type aluminum foil The production of Sanitary Hot Water will be through solar collectors with a backup electric thermo accumulator Inside houses, ventilation and indoor air renewal, by means of a mechanical ventilation system, with extraction openings in bathrooms and kitchens, complying with CTE DB-HS "Health."

PAINT

On interior walls, Plastic paint will be applied on vertical and horizontal walls. White plastic paint will be applied on plaster ceilings of kitchen, bathrooms, lobbies, and distributors.

OUTDOORS and OTHERS:

Automatic opening garage door Access. Control Zone to the building Community pools with rest area. Landscaped common spaces and equipped gym.

KITCHEN

Kitchen furnished with high and low furniture, with natural quartz compact countertop. Equipped with oven, induction hob, extractor hood, stainless steel sink with mixer tap, refrigerator and dishwasher.

The Project Technical Direction reserves the right to substitute some materials described in this report with others of equal or superior quality, if it deems it appropriate