

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN: Cimentación de hormigón armado, según directrices de la Dirección Facultativa y recomendaciones del Estudio Geotécnico.

Muros de sótano de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado con pilares y forjados reticulares aligerados con casetones de hormigón, ejecutándose conforme a la norma CTE y Código estructural 2021.

CUBIERTA : Ejecutada con hormigón celular impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado con grava y losas en los pasillos de mantenimiento en los casos de "no transitable" y acabado con solera cerámica en las "transitables"

FACHADA S: Cerramiento exterior a la capuchina, compuesto por fábrica de ladrillo macizo perforado de 1/2 pie, enfoscado interior cámara aislamiento con lana de roca y hoja interior de ladrillo hueco doble a tabicón de 7 cms. (ó gran formato de igual grosor). Cámara de aislamiento con lana de roca y hoja interior de ladrillo hueco de 7 cms. Ó gran formato de 7 cms. Acabado con pintura pétreo ó acrílica.

DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS Y ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES, TABIQUERIA: Las divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán con doble tabicón de ladrillo cerámico ó gran formato de 7 cms., con aislamiento acústico intermedio.

Las divisiones entre estancias de una misma vivienda se ejecutarán con fábrica de ladrillo a tabicón ó gran formato de 7cms.

CARPINTERIA EXTERIOR: · Carpintería exterior con perfilaría de aluminio o PVC según criterio de la D.F., con rotura de puente térmico y lacado en color a definir por la D.F., con premarco de aluminio. Los sistemas de apertura y series de definirán en Proyecto de Ejecución.

Persianas solo en dormitorios con lamas de aluminio lacado en color a determinar por la D.F. y con recogedor integrado en la carpintería, tambucho, sistema compacto de PVC.

Doble acristalamiento en ventanas y puertas, con cámara de aire, de características según situación de los huecos en las distintas fachadas.

Barandillas exteriores de terraza de aluminio lacado igual a carpintería, acristalados con vidrio laminado doble y butiral intermedio s/especificaciones de P.Ejecución, y cerrajería esmaltada según diseño, en función del diseño de la fachada.

CARPINTERIA INTERIOR: Puerta de entrada blindada con aislamiento acústico, cerco, embocadura y tapajuntas en DM. Hoja pantografiada ó fresada s/fabricante, lacada en blanco, con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad de 3 puntos, bombillo, pomo, mirilla y media manivela en interior.

Puertas de paso semimaciza. Cerco y tapajuntas de DM, hoja lacada en blanco, pernios de latón cromado, resbalón y manivela de roseta en acero inoxidable ó similar. Conjunto presentado tipo block, con condena en dormitorio principal y baños; modelo a definir por la D.F.

Armarios modulares con hojas correderas, con perfilería de aluminio, hojas de MDF lacadas, a juego con las puertas de paso. Interior en melanina canteada en PVC blanco, con trasera en blanco, herrajes, barras de colgar, guía superior e inferior en aluminio lacado blanco y cuatro tapajuntas en su perímetro. Opcionalmente a criterio de la D.F. se ejecutaría con hojas abatibles, con cuatro bisagras de cazoleta por hoja, pomo tirador, barra de colgar, en aluminio lacado blanco y cuatro tapajuntas en su perímetro.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Paramentos verticales:

Cocinas y baños : alicatados cerámicos combinados según indicaciones de la D.F. y con formatos a determinar

Resto de la vivienda : guarnecido y enlucido de yeso a "buena vista", acabado con pintura plástica lisa.

Paramentos horizontales:

Techos continuos de placas de yeso laminado en general en toda la vivienda.

En baño ó aseo donde se prevea la preinstalación de unidad futura interior de aire acondicionado, el techo será registrable, acabado vinílico.

Suelos:

En general en la vivienda se instalará un suelo laminado, colocado según instrucciones del fabricante, será elegido por la D.F., con las características adecuadas para su uso, con rodapié de DM laminado PVC canto recto blanco.

Cocinas y baños, pavimento cerámico de medidas y modelo a determinar por la D.F.

Terrazas, solería cerámica de medidas y modelo a determinar por la D.F.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS :

•Producción de ACS (agua caliente sanitaria) generada mediante aerotermia, o placas solares con apoyo de termo eléctrico, a criterio de la D.F.

Tubería multicapa polietileno reticulado (PEX), con su aislamiento correspondiente en tuberías de agua caliente.

La red de desagües en PVC.

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca en baño principal, con plato de ducha de resina de poliéster (sin mampara)a determinar por la D.F. Lavabo sobre mueble.

En baño secundario, sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con bañera de acero esmaltada a determinar por la D.F.
Grifería monomando a determinar por la D.F.

ELECTRICIDAD :

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, con mecanismos a determinar por la D.F.

Previsión de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos según ITC.BT.52

Videoportero electrónico con placa a la entrada de portal.

TELECOMUNICACIONES :

- Instalación de infraestructura de telecomunicaciones según Reglamento Regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones. RICT-2011.

APARATOS ELEVADORES :

Instalación de ascensores de personas para una capacidad de carga de 630 Kg (8 personas), con puertas automáticas de dos hojas de 800x2000mm con apertura telescópica, sistema de tracción eléctrica, maniobra colectiva en bajada y decoración de cabina.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO :

Preinstalación de aire acondicionado incluyendo suministro y montaje de tuberías de cobre aisladas para interconexión entre unidades, conductos de fibra y rejillas de impulsión y de retorno lacadas en color blanco, con regulación de medidas según distancias, incluso alimentación eléctrica a unidad interior situada en baño ó aseo. Con previsión de espacio en cubierta para la colocación futura de las unidades exterior.

CALIDAD AIRE INTERIOR :

- La vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

ZONAS COMUNES INTERIORES Y GARAJES:

Portales decorados, según diseño de la D.F.

Peldaños de escaleras con material porcelánico, con tabica y zanquines de igual material, o mármol a criterio de la D.F., con barandillas de cerrajería, según diseño de la D.F., acabado con pintura esmaltada.

Distribuidores de planta con material cerámico porcelánico, o bien mármol a criterio de la D.F.

Iluminación en distribuidores y portales s/proyecto.

Pavimentos de aparcamientos en hormigón pulido.

Ventilación de garajes mediante sistema automatizado o natural, según plantas.

ZONAS COMUNES EXTERIORES:

Recinto cerrado con zonas verdes ajardinadas de uso comunitario.

Pavimento de hormigón monolítico impreso, según diseño de la D.F.

Pavimento monolítico en zona acceso a aparcamiento.

Acceso de vehículos a los aparcamientos mediante puerta automática con mando a distancia situada en fachada de calle.

Iluminación de zonas comunes según proyecto.

Piscina de recreo y uso polivalente en recinto cerrado con iluminación, con acabados de vaso y playa según proyecto específico de piscina.

Zona de recreo infantil.

Zona común destinada a aparcamiento para bicicletas.

Los Jardines privativos se entregarán sin plantar.

NOTA:

Los materiales descritos en la presente memoria pueden estar sujetos a posibles modificaciones, reservándose la Dirección Facultativa el derecho de sustituir los mismos por necesidades técnicas, constructivas, legales, de suministro o por imposición de los distintos organismos públicos intervinientes en el proceso edificatorio.