



MEMORIA DE CALIDADES



01.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación de hormigón armado, siguiendo 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 EHE-08.



02.- CUBIERTA:

No transitable, solución del tipo "invertida", con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava, excepto zonas e instalaciones que dispondrán de acabado con losas de hormigón.



03.- FACHADAS:

El cerramiento exterior a la capuchina, compuesto en su hoja exterior de ladrillo macizo perforado de ½ pie, enfoscado interior, aislamiento térmico y acústico con lana de roca y hoja interior de fábrica de ladrillo hueco doble a tabicón, o bien mediante sistema de placa de yeso laminado y perfilera metálica, según especificaciones del proyecto de ejecución.

Revestimiento exterior enfoscado con mortero de cemento; acabado general con pintura pétreo ó acrílica, excepto con zonas indicadas en planos de fachadas en los cuales se seguirán directrices de la D.F. en cuanto a material y acabado.



04.- DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS Y VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES, TABIQUERÍA:

Las divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán con doble tabicón de ladrillo cerámico, con aislamiento acústico intermedio, o bien mediante sistema de placa de yeso laminado y perfilera metálica, según especificaciones del proyecto de ejecución.

Las divisiones entre estancias de una misma vivienda se ejecutarán con fábrica de ladrillo a tabicón, o bien mediante sistema de placa de yeso laminado y perfilera metálica, según especificaciones del proyecto de ejecución.



05.- CARPINTERÍA EXTERIOR:

• Carpintería exterior de aluminio con perfilera Cortizo o similar, lacado en color a definir por la D.F. Los sistemas de apertura y series se definirán en Proyecto de Ejecución, con premarcos de aluminio y con sistema de microventilación para cumplimentar el CTE.

• Persianas en dormitorios con lamas de aluminio lacado a determinar en su color, con recogedor integrado en la carpintería, sistema compacto de PVC.

• Doble acristalamiento en ventanas y puertas, con cámara de aire, de características según la situación de los huecos dentro de la distribución de las viviendas.

• Barandillas exteriores de terraza, de aluminio lacado igual a carpintería, acristaladas con vidrio laminado doble s/especificaciones de P.Ejecución.



06.- CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada de seguridad en DM, hoja blindada, plana, pantografiada, con bisagras anti-palanca cromadas, cerradura de seguridad de tres puntos cromada, tirador exterior, manivela inoxidable y mirilla óptica. Conjunto terminado en blanco.

Puertas de paso en DM, hoja ciega pantografiada; pernos cromados; picaporte y manivela inox.. Conjunto terminado en blanco, tipo block.

Condena en baños y dormitorio principal.

Armario modular ubicado según se indica en plano, de hojas practicables o correderas (según D.F.) con diseño similar a las puertas de paso, con hojas lisas, bisagras o guías, imanes o rodamientos y tiradores. Conjunto terminado en blanco.



07.- REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Paramentos verticales:

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

• Resto de la vivienda, guarnecido y enlucido de yeso, acabado con pintura plástica lisa.

Paramentos horizontales:

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

• En baño y aseo donde se prevea la instalación de la unidad interior de aire acondicionado, techo registrable, de 60cmsx60cms acabado vinílico.

• Acabado con pintura plástica lisa.

Suelos:

• En toda la vivienda, incluido baños y aseo, pavimento porcelánico no rectificado de medidas a determinar por la D.F., así como modelo y color, colocado sobre lámina acústica con su mortero de protección.

• En terrazas se solará con gres de medidas y color a determinar por la D.F.



08.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:

• Producción de ACS (agua caliente sanitaria) generada con energía renovable y apoyo mediante termos eléctricos individuales en cada vivienda.

• Mueble de lavamanos en baño principal.

• Sanitarios de porcelana vitrificada blanca en baño principal, con plato de ducha de igual material.

• Grifería monomando a determinar por la D.F.



09.- ELECTRICIDAD:

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

Preinstalación de sistema de control inteligente, compuesto por caja de 100x100mms, canalización en vacío conectada a cuadro eléctrico y a caja de telecomunicaciones, canalización en vacío a tres mecanismos de tapa ciega, dos en cocina (uso incendio, inundación, gas, etc...) y uno en entrada (detector de presencia).

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

Video portero con placa a la entrada de portal, interconectada con puerta cancela de acceso.

Cargador USB doble (1500 mA) para carga de dispositivos electrónicos de cualquier tipo simultáneamente. Diseño de mecanismo a juego con el resto de la vivienda. Base colocada en dormitorio principal y estar-comedor.



10.- 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.



11.- ELEVACIÓN:

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.



12.- CALIDAD AIRE INTERIOR:

Se prevé con ventilación mecánica.

Simple flujo hidrorregulable, con aberturas de admisión, paso y extracción según normativa CTE-DB AS-3 y normas UNE 12207 y 12101-6.

Con conductos especialmente previstos. Se realizará la ventilación (extracción), con grupo de ventilación ultra plano con aspiración y expulsión, el cual se situará en baño ó aseo, y conductos individuales para llevar el aire viciado extraído hasta la cubierta del edificio

Contará con previsión de salida de gases de campana extractora a cubierta.



13.- AIRE ACONDICIONADO:

Preinstalación de aire acondicionado en toda la vivienda.



14.- MOBILIARIO DE COCINAS:

Puertas laminadas canteadas en su color.

Muebles de cocina bajos, de 70cms/80cms según elección de la D.F.

Encimera de material compacto tipo "Silestone" o similar.

Electrodomésticos Balay o similar, incluyendo:

- Placa vitrocerámica.
- Campana tipo chimenea.
- Horno con frontal de acero inoxidable.
- Frigorífico combinado.
- Lavavajillas de 60cms.
- Fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.



15.- 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.



16.- ZONAS COMUNES EXTERIORES:

Piscina con iluminación interior de led, con zona ajardinada en su entrono y solarium y playas de gres antideslizante.

Iluminación de zonas comunes exteriores con empleo, siempre que sea posible, mediante balizas, para evitar contaminación lumínica.

Zona social de usos múltiples.

Gimnasio en interior, totalmente equipado y aseos.

Espacio disponible para conserjería.

Espacios recreativos y de estancias exteriores con zona infantil.

Jardines comunitarios diseñados, con zona de paseo, bancos, etc... con plantación de especies arbustivos y arbóreas.

Calles interiores de hormigón impreso.

Aparcamientos exteriores con empleo de celosía tipo pavicesped para dotarlos de entorno ecológico y verde, minimizando el impacto visual.

Conjunto residencial completamente vallado y cerrado.

Zona estacionamiento bicicletas en planta baja.

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 organismo públicos intervinientes en el proceso edificatorio.