

MEMORIA CALIDADES EDIFICIO V-12.A.1

1. CIMENTACIÓN

Losa de cimentación y muros de sótano, en hormigón armado, cumpliendo especificaciones de cálculo en Proyecto de Ejecución.

2. ESTRUCTURAS

Estructura plana de hormigón armado con forjado reticular de canto variable según tipo, cumpliendo especificaciones de cálculo en Proyecto de Ejecución y normativa sísmica de la zona.

3. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las tabiquerías interiores de vivienda se realizarán mediante tabique sencillo de cartón yeso formado por montantes y canales de chapa de acero galvanizado, acabada por cada cara con 2 placas de yeso laminar de 13 mm de espesor y con aislamiento termo-acústico interior con panel de lana de roca.

La separación entre viviendas y entre vivienda y zonas comunes, se realizarán mediante fábrica de ½ pie de ladrillo macizo perforado y acabado por ambas caras mediante trasdosado autoportante con perfiles metálicas y placas de yeso laminar con aislamiento termo-acústico mediante panel de lana de roca y lámina acústica.

4. FACHADAS

- FACHADA PRINCIPALES: Fachada de ladrillo cara vista tono blanco, diseño a elección de Dirección Facultativa. Aislamiento térmico en cámara de aire y trasdosado autoportante con sistema de cartón yeso laminado.
Balcones formados con antepecho de 1/2 de ladrillo cara vista o revestimiento a elección de Dirección Facultativa y por vidrio de seguridad.
- FACHADAS INTERIORES: Cerramiento compuesto de ½ de ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento térmico interior y trasdosado autoportante con sistema de cartón yeso laminado.

Enfoscado de cemento con acabado de pintura y revestimiento monocapa de exteriores, en patios y exteriores.
- CERRAJERIA: Pintura al esmalte y/o galvanizada.

5. SOLADOS

- Zonas de estancia y circulación: Tarima laminada AC-4 o 5, color y tipo a elegir por la Dirección Facultativa.
- Baño principal: Gres porcelánico o similar, GRUPO PORCELANOSA o similar, MODELO a elegir por la Dirección Facultativa.
- Resto de baños: Gres porcelánico O SIMILAR, GRUPO PORCELANOSA o similar, MODELO a elegir por la Dirección Facultativa.
- Cocina: Gres porcelánico O SIMILAR, GRUPO PORCELANOSA o similar, MODELO a elegir por la Dirección Facultativa.
- Terrazas: Gres extrusionado antideslizante Y ANTIHIELO, MODELO a elegir por la Dirección Facultativa.
- Zonas comunes: Solería de piedra artificial o natural o porcelánico, en vestíbulos, escaleras, y zonas comunes, MODELO a elegir por la Dirección Facultativa.

6. REVESTIMIENTOS VERTICALES

- Baño principal: Gres porcelánico GRUPO PORCELANOSA o similar, en su totalidad o combinado con zonas en pintura plástica lisa en color, modelo y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.
- Resto de baños y cocina: Gres porcelánico GRUPO PORCELANOSA o similar, en su totalidad o combinado con zonas en pintura plástica lisa en color, modelo y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.
- Paredes resto vivienda: Paredes y techos con pintura plástica colores claros con acabado liso, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Techos: Techo continuo de placa de yeso laminado en todas las estancias, incluido baño principal, excepto en resto de baños que serán con placas desmontables tipo pvc.

7. CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad, acabada en madera, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Puertas de paso de madera lisas, lacadas blancas, ciegas y con vidrieras, molduradas a dos caras, manillas inox. o similar. Diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

8. CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería PVC 5 cámaras, color a elegir por la Dirección Facultativa, disponiendo de guías exteriores para persianas.
- Acristalamiento termo-acústico en carpintería exterior con doble acristalamiento, cámara de aire y tratamiento de corrección de factor solar, vidrios mateados para zonas de baños, a elegir por la dirección facultativa.
- Conjunto monoblock de cajón y persiana con lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Lacadas de color de carpintería.

9. APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- APARATOS SANITARIOS: Porcelana vitrificada blanca, bañera chapa o acrílica.
Plato de ducha acrílico,.
Grifería monomando cromada de 1ª calidad.
- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA: Polietileno reticulado para instalación de agua fría y caliente y desagües en tubería de PVC con sifones individuales en cada aparato.
- Punto de agua en terrazas, áticos y planta baja.

10. INSTALACION DE CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera de condensación. Potencias adecuadas para cada vivienda según cálculos de proyecto de ejecución.
- Emisores térmicos de agua, en cada estancia de aluminio lacado blanco, según cálculos de proyecto de ejecución.
- Emisor térmico tipo toallero para baños y aseos.
- El edificio estará dotado con instalación de placas solares para captación de energía térmica, para el ACS según el CTE.

11. CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor en todas las estancias. Cálculos según memoria técnica. La instalación de conductos se realizará con conductos de fibra de vidrio y rejillas de impulsión con regulador de caudal y retorno.
- Instalación de líneas frigoríficas y eléctricas, para ubicaciones de máquinas exteriores en cubierta de edificio.

12. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUAL

- Instalación Eléctrica con mecanismos tipo Simón 27 ó similar, sectorizada y protegida en circuitos independientes personalizados para cada vivienda.
- Toma de teléfono y televisión según Reglamento.
- Instalación de señal por satélite centralizada.
- Iluminación de zonas comunes mediante detectores de presencia y/o movimiento, con luminaria Leds a elegir por la D.F.
- Video-Portero electrónico en puerta de acceso en vivienda

13. GAS NATURAL

Instalación completa de gas natural.

14. CUBIERTA

- Formación de cubierta invertida transitable para uso de terrazas y patios mediante impermeabilización con lámina o PVC, aislamiento térmico y cobertura superior de pavimento transitable.
- Formación de cubierta invertida intransitable para zona de azotea, impermeabilización con lámina asfáltica o PVC, aislamiento térmico y cobertura superior de canto rodado.

15.URBANIZACION

- Cerramiento exterior de parcela de hormigón y enrejado de barrotes o malla de acero en fachada principal, a elección de dirección Facultativa.
- Separación de viviendas en planta baja con malla metálica y setos naturales.
- Puertas de acceso a vial interior de garaje en chapa metálica, de apertura automática.
- Video Portero electrónico de comunicación a vivienda.
- Zonas ajardinadas con piscina y solárium.
- Pavimentación de zonas exteriores mediante hormigón impreso, o pavimento tipo adoquinado.
- Espacio exterior acondicionado para juegos infantiles.
- Pista deportiva de Pádel acristalada.
- Pista recreativa de Vóley Playa