

“MEMORIA DE CALIDADES”

MOVIMIENTO DE TIERRAS:

- ✓ Incluye los trabajos de limpieza, desbroce y excavación del solar necesarios para realizar la cimentación del edificio.

CIMENTACIÓN:

- ✓ A realizar con pilotes de hormigón, hasta la profundidad que estime el estudio geotécnico, arriostrados en sus cabezas mediante losa de hormigón armado.

ESTRUCTURA:

- ✓ La estructura portante se resolverá mediante pórticos de hormigón armado HA- 25.
- ✓ La estructura horizontal será de losa maciza de hormigón armado.
- ✓ La estructura del edificio dará cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) cumpliendo las especificaciones del Código Estructural).

RED DE SANEAMIENTO:

- ✓ Red unitaria vertical y horizontal con conducciones de PVC homologado. Verticales empotrados en paramentos, tramos horizontales colgados de techos insonorizados en zona de viviendas.

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

- ✓ En fachada principal: muro compuesto, de exterior a interior por citara de ladrillo cerámico cara vista, a elegir por la dirección facultativa; trasdosado de placa de yeso laminado de alta dureza de 12,5 mm. de espesor con aislamiento de lana mineral.
- ✓ Fachada trasera: muro compuesto por citara de ladrillo perforado, trasdosado de placa de yeso laminado de 12,5 mm. con aislamiento de lana mineral, y acabado con enfoscado con mortero de cemento con aditivo hidrofugante, pintado con pintura acrílica.
- ✓ Paredes medianeras: Tabicón de ladrillo cerámico hueco enfoscado por la cara interior, trasdosado autoportante formado por; cámara de aire, aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado de alta dureza de 12,5 mm de espesor.

CUBIERTAS Y TERRAZAS:

- ✓ Pavimento de gres cerámico antideslizante.

PAVIMENTOS Y SOLADOS:

Viviendas:

- ✓ Solado con baldosas de gres porcelánico de Porcelanosa en todo el interior de las viviendas.

Zonas comunes del edificio:

- ✓ Solado con gres porcelánico de Porcelanosa, de dimensiones y color a determinar por la dirección facultativa.
- ✓ Escaleras.- Peldaños de gres porcelánico antideslizante.

REVESTIMIENTOS:

- ✓ En zonas de cocina, baños y aseos, revestimiento cerámico, de gres porcelánico de Porcelanosa de dimensiones y color a elegir por la dirección facultativa.
- ✓ Acabado de paredes y techos con pintura plástica lisa, en color a determinar por la dirección facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- ✓ Ventanas y balconeras de PVC de color a elegir por la Dirección Facultativa con perfilería provista de rotura de puente térmico y con persianas de lamas de aluminio en dormitorios, vidrio con doble acristalamiento termoacústico.
- ✓ Barandillas de terrazas ejecutados con perfiles de acero con vidrio traslúcido de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- ✓ Puerta de entrada a la vivienda lacada y blindada con chapa de acero, cerradura de seguridad con tres anclajes, bisagras antipalancas, retenedor de seguridad y mirilla panorámica.
- ✓ Puertas de paso interior y frente de armarios, en DM lacadas en color blanco.

FONTANERÍA Y SANITARIOS:

- ✓ Sanitarios en porcelana vitrificada blanca con cisterna de doble descarga, modelo a elegir por la dirección facultativa de Porcelanosa.
- ✓ Grifería monomando de acero cromado.
- ✓ Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno y desagües en PVC, debidamente protegidos con llave de paso general en la vivienda y de corte en cada zona húmeda.
- ✓ La instalación incluye tomas de agua en cocina y baños y desagües para fregaderos, lavadora y lavavajillas.

- ✓ Plato de ducha prefabricado o de obra, con pavimento o tratamiento antideslizante.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- ✓ Instalación eléctrica empotrada, conforme al REBT y las normas técnicas de instalación y montaje de la compañía suministradora.
- ✓ Instalación de radiodifusión sonora (FM+DAB), televisión analógica, digitales y satélites (UHF+TDT+HDTV) y telefonía (TB+RDSI), según normativa.
- ✓ Preinstalación roseta fibra óptica.
- ✓ Instalación de video-portero.
- ✓ Mecanismos eléctricos (interruptores, enchufes, etc.) a elegir por la dirección.

CLIMATIZACIÓN:

- ✓ Climatización por aerotermia mediante distribución de aire por conductos.

INSTALACIÓN ACS (Agua Caliente Sanitaria) mediante Aerotermia:

- ✓ El sistema funciona mediante una bomba de calor aerotérmica, que extrae hasta un 80% de la energía del aire para generar calor o frío, lo que la convierte en una de las tecnologías más eficientes que existen en la actualidad.
- ✓ El proyecto contempla la instalación de una bomba de calor aerotérmica suficiente para la climatización y el agua caliente sanitaria para cada una de las viviendas.

Nota:

Esta memoria queda condicionada a las modificaciones técnicas que pudiera introducir la dirección facultativa de la obra.

Los materiales descritos, en la presente memoria de calidades, NO son vinculantes, pudiendo ser modificadas algunas de la características y materiales en función de las disponibilidades del mercado o por decisiones de índole estéticas y técnicas, pero manteniendo siempre las mismas calidades.