
MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO 25 VIVIENDAS EN ARMILLA (GRANADA)

- **CIMENTACION Y ESTRUCTURA:** Cimentación mediante losa, sistema de contención por micropilotaje y muros de hormigón armado. Estructura de pórticos de hormigón armado, con forjado reticular y losas armadas de hormigón según exigencias de norma sismorresistente y demás normativa en vigor.

- **FACHADAS:** Cerramientos de fachada compuestos por fábrica a la capuchina, formada por ladrillo de ½ pie, embarrado de mortero, aislamiento térmico – acústico de espesor adecuado para garantizar las condiciones de confort en el interior de la vivienda y acorde con las exigencias de la normativa, cámara de aire y fábrica de LHD. En zonas color azul, según infografías, la fábrica exterior del cerramiento será de **ladrillo visto** color azul.

Cerramientos a la calle en color claro con **fachada ventilada** mediante acabado en composite de las marcas Stacbon, Larson de Alucoil o similar para las zonas claras, con lo que se consigue proteger y ventilar adecuadamente la fábrica, garantizando aún más la protección del aislamiento y mejorando el comportamiento energético de la fachada, que se traduce en un notable ahorro de energía.

Fachada Interior de antepechos, chimeneas, y torreta de salida a cubierta, acabado en enfoscado y pintado con pintura pétreo.

- **TABIQUERÍA INTERIOR:** División entre viviendas con fábrica de doble hoja de ladrillo hueco doble de 9 cm gran formato y aislamiento acústico en cámara.

Fábrica divisoria con zonas comunes constituida con doble hoja de ladrillo hueco doble de 9 cm gran formato, con cámara intermedia rellena de aislamiento termo-acústico, revestida con enlucido y guarnecido de yeso, y acabada con pintura plástica 2 manos.

Distribución interior con fábrica de ladrillo LHD gran formato.

Divisiones en zonas comunes, realizadas mediante citaras de fábrica de ladrillo perforado o tabiques de ladrillo hueco doble, revestido con enfoscado de mortero o guarnecido de yeso, según situación.

Separaciones entre trasteros y aparcamientos con fábrica de bloques de hormigón gris 40x20x10 cm acabada con pintura plástica.

- **CUBIERTA:** Cubiertas, conformadas a base de formación de pendientes de hormigón aligerado, impermeabilización mediante láminas impermeabilizantes adecuadas, con aislamiento térmico, según CTE.

La cubierta del edificio se destina a espacios comunes de esparcimiento, con zona deportiva y de juego de niños, además de las propias de instalaciones y tendedero separadas de las anteriores. Por lo que toda la cubierta irá formada por:

- Formación de pendiente hormigón aligerado

- Barrera de vapor, imprimación asfáltica y lámina de polietileno
- Aislante térmico de poliestireno extruido de 10 cm de espesor.
- Geotextil de poliéster
- Lámina impermeabilizante de PVC.
- Geotextil de poliéster
- Mortero de protección de 4 cm de espesor.
- Acabado: Grava en la parte no transitable, Solado o césped artificial en el resto.

Preinstalación de instalación fotovoltaica en cubierta (tubos en vacío para poder tener posibilidad de la instalación de placas fotovoltaicas en el futuro por parte de los compradores y alimentar cargadores de vehículos eléctricos en sótano)

- **ACABADOS:** En el interior de las viviendas, pavimento cerámico de gres de primera calidad **marca SALONI, modelo Way Beige en formato de 60 x 60 cm** o similar.

Gres antideslizante para exteriores, terrazas, cubierta donde corresponda, patio y pasillos de acceso a las viviendas que dan al exterior, de la marca **SALONI, modelo Madeira Gris o Arena en formato 30,5 x 60,5 cm.**

Las cocinas que se ubican en estancias independientes irán alicatadas de suelo a techo con aplacado cerámico de primera calidad **marca SALONI, modelo Síntesis Brillo blanco en formato 31 x 60 cm.**

En cuanto a los baños se revestirán también con gres de primera calidad, **marca SALONI, modelos Gard marfil en formato 31 x 60 cm con Treves Visón en formato 31 x 60 cm.**

- **CARPINTERÍA EXTERIOR:** Carpintería exterior de aluminio de alta calidad con rotura de puente térmico, en lacado estándar, en sistemas abatibles y correderas de la **marca STRUGAL**, con persiana de aluminio. Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratada cumpliendo normativa en vigor.

CARPINTERÍA INTERIOR: Puerta principal de entrada a viviendas metálica, marca THT, serie Saga-100 o similar, con cuerpo monoblock de dos láminas de acero galvanizado relleno de aislante, lacada, resistente a la intemperie.

Puertas de paso interiores, conformadas con estructura de madera de pino e interior macizo en aglomerado de partículas de madera de alta densidad, canto en madera maciza, y revestimiento de caras con tablero de DM recubierto de melanina. Las manivelas, los herrajes de colgar y de seguridad serán de primera calidad. Modelo 18810 de Basteco o similar.

Armario empotrado con maletero, de frente liso y terminación similar a las puertas de paso interiores, en dormitorio principal.

- **CERRAJERÍA:** Rejas conformadas en pletina, recibidas a la fábrica exterior para las viviendas.

- **SANITARIOS Y GRIFERÍA:** Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco:
Inodoro con depósito empotrado, a suelo marca Isideal modelo Esedra.
Lavabo con pedestal marca Jacob Delafont modelo Struktura de 60 cm.
Plato de ducha marca Técnico, modelo Teknic openbath fabricado con resina de poliéster color blanco, con acabado superficial antideslizante
Grifería monomando en lavabos y duchas de **primera calidad marca Tres, modelo Flat.**

- FONTANERÍA Y VENTILACIÓN:** Instalación en polietileno reticulado, con certificado de garantía, según normativa.
Colectores y bajantes sanitarias y de pluviales insonorizados, de PVC.
Sistema de **ACS mediante aerotermia de alto rendimiento**, cumpliendo normativa actual vigente y según CTE.
Conductos de ventilación de PVC, según normativa de aplicación. Extractores en baños. Conductos de evacuación de humos en cocinas, en acero galvanizado, según CTE.

- **ELECTRICIDAD:** Instalación eléctrica según REBT y elevado grado de electrificación, con interruptores regulables en salón, con mecanismos marca Niessen modelo Zenit o similar.

- **CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN:** Instalación **individual de Aerotérmica con suelo radiante y refrescante** de la marca Panasonic, modelo ALL IN ONE o marca similar. **Instalación completa de aire acondicionado por conductos adicional para enfriamiento. Incluye fancoil instalado.**

- **TELECOMUNICACIONES:** Puntos de TV y red en dormitorio, cocina y salón. Con **video portero** electrónico de la marca Golmar, modelo Vesta o similar

- **ZONAS COMUNES:** En portales, escaleras y **vestíbulos solería de piedra natural**. Iluminación de bajo consumo y accionamiento mediante detectores de presencia.
Espacio destinado a piscina en cubierta con unos **40m2 de lámina de agua**. Con barandillas de vidrio para disfrutar de las vistas desde dentro de la piscina.
Espacio para deporte aire libre compuesto por **maquinas de deporte de exteriores** en cubierta.
Espacio para esparcimiento: **compuesto por conjunto de sillones, sofás y sombrilla** en cubierta. Así **como tumbonas y ducha.**
Espacio para niños: compuesto por conjunto de **juegos infantiles** en cubierta.

- **GARAJES Y TRASTEROS:** Pavimento de hormigón pulido y pintura según normativa. **Preinstalación de carga para vehículos eléctricos**, y puerta de acceso automáticas con mando a distancia.

Julio de 2021

Nota: La presente memoria de calidades no tiene valor contractual, sino orientativo. Puede verse modificada por las exigencias técnicas y legales que se determinen durante el proyecto de ejecución.