

MEMORIA DE CALIDADES

VELETO EDIFICIO



MEMORIA DE CALIDADES

1. SISTEMA ESTRUCTURAL



La **cimentación** se resuelve mediante losas de hormigón armado.

La **estructura de contención** se compone de una pantalla de micropilotes en todo el perímetro de la parcela.

La **estructura portante vertical** se compone fundamentalmente de pilares de hormigón armado.

La **estructura horizontal** se forma de forjados reticulares con casetón perdido prefabricado de hormigón, contando también con losas macizas de hormigón armado.

2. SISTEMA ENVOLVENTE



Cerramientos de fachada

Las fachadas se configuran con fábrica de ladrillo perforado, revestida con mortero bicapa fratasado, embarrado interior y con aislamiento interior de EPS y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral.

Cubiertas

Las terrazas están resueltas con cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo y pendiente del 1 al 5%.

La cubierta del edificio es no transitable, no ventilada con pendiente del 1 al 5%, con aislamiento XPS y protección de grava

Los castilletes de cubierta y patios de instalaciones se cubren con cubierta plana no transitable, no ventilada, con pendiente del 1 al 5% y protección de grava.

3. COMPARTIMENTACIÓN



Tabiques interiores de yeso laminado, con placas hidrofugadas en cuartos húmedos, con estructura interior de perfiles de acero galvanizado y con espesores variables según zona.

La vivienda cuenta con **falso techo continuo** de placa de escayola en los pasos de instalaciones. En los baños donde se ubiquen las unidades interiores de climatización se dispone un falso techo registrable para su mantenimiento.

El resto de los techos se revestirán con un guarnecido y enlucido de yeso.

4. SISTEMA DE ACABADOS



Exteriores

Fachadas

En general se dispone una capa de terminación de mortero bicapa con acabado fratasado, aplicado en dos manos sobre paramento vertical con interposición de una malla de fibra de vidrio antiálcalis.

En planta baja se dispone un zócalo de aplacado cerámico SA PETRALAVA GRAFITO 120X60 de SALONI o similar.

En los maineles entre huecos especificados en planos, se coloca un revestimiento exterior con piezas de composite de aluminio.

En remates de petos y alfeizares se colocarán piezas de hormigón prefabricado.

Cubiertas

Las terrazas transitables se pavimentan con AT DUBLIN MARFIL ANTID 8.5mm (VICAT) de Saloni o similar.

Interiores

Cuartos secos (salón – comedor, dormitorios, distribuidor)

Suelo: Pavimento interior de tarima flotante de lamas estratificadas clase AC4 COMFORT1L NATURAL19,3X138X0.8 DE PORCELANOSA o similar.

Paredes: Pintura plástica interior, acabado mate, textura lisa.

Techo: Pintura plástica interior, acabado mate, textura lisa

Cocina

Suelo: Pavimento interior cerámico, 60X60 AT DUBLIN MARFIL 8,5 MM de SALONI o similar.

Paredes: Revestimiento interior cerámico SA SINTESIS MATE BLANCO (PB) (31X61) de SALONI o similar.

Techo: Pintura plástica interior, acabado mate, textura lisa

Baños

Suelo: Pavimento interior cerámico, 60X60 AT DUBLIN MARFIL 8,5 MM de SALONI o similar.

Paredes: Revestimiento interior cerámico, AT DUBLIN MARFIL (31X61) POROSA BLANCA y pared ducha de AT LISBOA METRIC ROBLE 31X61 o similares.

Techo: Pintura plástica interior, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 15% de agua o sin diluir.

5. CARPINTERIAS



Carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza con perfilera de aluminio lacado con rotura puente térmico STRUGAL o similar, modelo S64RP para ventanas abatibles y modelo S88RP para las ventanas correderas. La ventilación se realiza con aireador incorporado a la carpintería.

Todos los vidrios son de doble acristalamiento y con las especificaciones indicadas en proyecto según su ubicación.

La carpintería exterior de las viviendas cuenta con persianas enrollables de aluminio extrusionado de STRUGAL o similar.

Carpintería interior

Las puertas de paso son de hojas prefabricadas lacadas de color blanco, herrajes de colgar, cierre y seguridad de latón.

La puerta de entrada a cada vivienda es blindada, lacada en color blanco y cerradura de seguridad.

6. INSTALACIONES



Fontanería

Las viviendas disponen de medios adecuados para el suministro de agua apta para el consumo al equipamiento higiénico previsto, de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, impidiendo retornos e incorporando medios de ahorro y control de agua.

El trazado general se distribuirá por el falso techo, colocando llaves de corte en cada cuarto húmedo y a la entrada de cada vivienda.

Saneamiento

La red de saneamiento del edificio es mixta. Se garantiza la independencia de las redes de pequeña evacuación y bajantes de aguas pluviales y residuales, unificándose en los colectores. La conexión entre ambas redes se realiza mediante las debidas interposiciones de cierres hidráulicos, garantizando la no transmisión de gases entre redes, ni su salida por los puntos previstos para la captación.

Agua caliente sanitaria

ACS por aerotermia con depósito de acumulación de agua. Marca Panasonic o similar.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica y telecomunicaciones se realizarán de acuerdo con las normas en vigor dictadas por la Delegación de Industria y lo recogido en REBT vigente, así como las normas particulares dictadas por la compañía suministradora.

Ventilación

El sistema de ventilación se realiza en cada vivienda con admisión en carpinterías y extracción mecánica controlada. El aire debe circular desde los locales secos a los húmedos, para lo cual, la carpintería de los salones y dormitorios dispone de aireadores y los aseos, cocinas y cuartos de baño dispone de aberturas de extracción mediante bocas de extracción conectadas a los ventiladores.

Las cocinas, además, cuentan con un sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica independiente para los vapores y los contaminantes de la cocción.

Climatización

Instalación de climatización mediante expansión directa y bomba de calor aire-aire, Panasonic o similar, en sistema partido estándar inverter, una por vivienda. Distribución interior por conductos en falso techo e impulsión de aire a través de rejillas compactas con lamas de doble deflexión con compuerta de regulación de caudal.

7. EQUIPAMIENTO



Baño principal

Inodoro Modelo S/V URBAN-C N RIMLESS BL de PORCELANOSA, cisterna URBAN-CN AL INF, BL y tapa URBAN C N RIMLESS BL

Lavabo de porcelana sanitaria, mural, MARNE N 81 CM de PORCELANOSA, con grifería monomando MONM LAV HOTELS AP FRIO 5 L/MIN CROMO válvula de desagüe con VACIADOR PULS CLICKER C/REB INOX CEP

Plato de ducha de SLATE 120X70 BLANCO de Porcelanosa con Conjunto de grifería monomando para ducha, MONM HOTELS EXT D CROMO más PACK DUCHA ROUND CROMADO y válvula de desagüe con rejilla HOR 80 MM PLATO DUCHA STONE;

Baño secundario

Inodoro Modelo S/V URBAN-C N RIMLESS BL de PORCELANOSA, cisterna URBAN-CN AL INF, BL y tapa URBAN C N RIMLESS BL

Lavabo de porcelana sanitaria, mural, MARNE N 62 CM de PORCELANOSA, con grifería monomando MONM LAV HOTELS AP FRIO 5 L/MIN CROMO válvula de desagüe con VACIADOR PULS CLICKER C/REB INOX CEP

Plato de ducha de SLATE 120X70 BLANCO de Porcelanosa con Conjunto de grifería monomando para ducha, MONM HOTELS EXT D CROMO más PACK DUCHA ROUND CROMADO y válvula de desagüe con rejilla HOR 80 MM PLATO DUCHA STONE;

8. ZONAS COMUNES

Ascensor sin sala de máquinas en castillete y embarque accesible para personas con discapacidad, con cabina de 1,60X1,40, doble embarque a 90º y de 9 paradas el que comunica con el aparcamiento y las viviendas, y cabina de 1,10X1,40, embarque simple y de 6 paradas el que comunica únicamente las plantas de uso vivienda.

Pasamanos de madera en escaleras.

Colocación de buzones homologados y rótulos de gobernación de las diferentes dependencias y viviendas.



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.