



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Diseñada por medio de cimentación por losa y muros de contención de hormigón armado, según EHE vigente. Soportes de hormigón armado. Forjado compuesto por capa de compresión con mallazo y nervios in situ de hormigón armado. Canto 25+5 cm. Losas macizas de hormigón armado en forjados de separación con local de uso distinto a vivienda, marquesinas, balcones y escaleras. Suelo flotante para aislamiento acústico.

ALBAÑILERÍA

- Fachada principal compuesta de ladrillo caravista, aislamiento de poliuretano proyectado o lana de roca y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado.
- El cerramiento de zonas comunes será de ladrillo macizo, enlucido de yeso sobre zona común y trasdosado interiormente en vivienda sobre perfilería con panel de yeso laminado.
- La distribución interior de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autportante, trasdosada con panel de yeso laminado. La medianera entre viviendas estará constituida por fábrica de ladrillo macizo de 11 cm. de espesor, trasdosado por ambas caras con perfilería metálica y panel de yeso laminado. Aislamiento térmico-acústico de lana de roca.
- Falseado de instalaciones con ladrillo cerámico hueco de 7 cm. de espesor.

GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS

Zonas comunes enlucidas de yeso a buena vista en ángulos y aristas vivas. Exteriores enfoscados de mortero de cemento de 1:3. Vierteaguas de piedra. Aplacado de escayola en baños, cocinas y pasillos.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimento laminado sintético (modelo a decidir por la dirección facultativa). Pavimento de piezas de gres en cocinas y baños. Alicatado de azulejos en cocinas y baños hasta falso techo de primera calidad.
- Pavimento cerámico para exteriores en terraza de ático y balcones.

PINTURA

Pintura interior lisa en paredes y en techos. En el exterior pintura plástica para exteriores.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

- Carpintería en aluminio lacado color de hojas oscilobatientes con rotura de puente térmico, tipo monoblock, para recibir acristalamiento doble con cámara y de seguridad. Persianas enrollables de lamas de aluminio.
- Armarios empotrados forrados con estante y barra de colgar. Carpintería interior tomada por premarco de pino para forrar en DM chapado en roble o haya vaporizada.
- Manivelas de latón con mecanismos de cierre. Puerta de entrada blindada. Barandilla de escalera metálica sobre montantes y pasamanos metálicos.

CUBIERTA

Dispondrá de barrera de vapor, formación de pendientes mediante hormigón celular. Impermeabilización con lámina bituminosa, capa geotextil, aislamiento térmico-acústico a base de poliestireno extruido, capa de hormigón de protección, mortero y pavimento.

INSTALACIONES

- La instalación eléctrica se ajustará a las normas de la Conselleria, Compañía Suministradora y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Contadores de alumbrado centralizado en planta baja. Mecanismos eléctricos tipo NIESSEN, serie Lissa o Aunea o similar.
- La instalación de fontanería comprende la necesaria para elevación y distribución de agua fría y caliente hasta zonas húmedas. Tubería plástica homologada con diámetro mínimo de 1/2, según normativas.
- Instalación de agua caliente sanitaria por captación de energía solar (proyecto de energías renovables).
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color marca ROCA o similar, grifería cocina, baño principal y baño segundo monomando.
- Tres tomas por vivienda, de teléfono, TV y TV por cable. Ascensor eléctrico o hidráulico.
- Apertura y cierre de la puerta de acceso al garaje mediante mando a distancia, cierra también manualmente. Bajada del ascensor al garaje mediante llave.
- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos.

COCINA

Muebles altos y bajos con puertas chapadas. Tablero melamínico interior. Encimera vitrocerámica eléctrica sobre horno independiente eléctrico, campana decorativa independiente con turbina extractora y conducto exterior.

Banco corrido a definir por la dirección facultativa de 2 cm. de espesor. Fregadero en color de fibra y calentador eléctrico.

ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

Pavimento y rodapié de corredores en terrazo micrograno. Pavimento de zaguán y escalera en mármol. En zaguán acabado de paramentos verticales con pintura lisa y mármol. Falso techo con placa de escayola fonoabsorbente. Puerta de acceso en aluminio lacado en color. Vidrio Parsol.

VIDRIERA

Vidrio a emplear compuesto de silicatos y sodios, serán perfectamente planos, cortados con limpieza, sin presentar asperezas sin aguas ni vetas. En la carpintería de madera se utilizará cristal translúcido impreso color de 3+3 cm. de espesor, según estime la Dirección Facultativa.

PROTECCIÓN DEL EDIFICIO CONTRA INCENDIOS

- El edificio queda dividido en sectores de incendios, con elementos y materiales según Norma CTE-DB-SI.
- Protección general del garaje con instalaciones especiales: extintores, iluminación de emergencia, ventilaciones naturales y forzadas y detectores de humo.

Alarma contra incendios en sótano. Extintor en cada rellano del edificio y detector de humos en sótano.

- El edificio está cubierto con el seguro decenal.
- La empresa se reserva el derecho de modificar los materiales indicados en esta memoria, por otros del nivel de calidad equivalentes o superior. La Dirección Facultativa podrá disponer de los cambios que considere oportunos según la necesidad de la obra.

