

# MEMORIA DE CALIDADES 64 VIVIENDAS

## RCT17-S13

### EL EDIFICIO

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención, zapatas y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar.

Estructura de hormigón armado con forjados y/o losa de hormigón armado en todas sus Plantas, con pilares y muros de hormigón armado.

#### FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento estará compuesto por fachada de panel arquitectónico texturizado y/o acabado continuo, y/o ladrillo caravista.

Las terrazas estarán acabadas con suelo de gres.

La cubierta se resolverá con una cubierta plana no transitable.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas-ventanas de PVC, o aluminio y doble acristalamiento.

Los perfiles serán con rotura de puente térmico mejorando así la transmitancia del conjunto.

Se colocarán persianas enrollables, estando las cajas de persianas aisladas (en habitaciones).

### ELEMENTOS COMUNES

#### SÓTANO GARAJE

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática.

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.

## **ELEMENTOS COMUNES**

Portal de diseño vanguardista con solado de gres porcelánico o granito con paramentos verticales decorados con pintura y espejo.

Los solados de las escaleras comunes de viviendas serán de granito gris, terrazo o gres.

Elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de LED, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica. Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas y dotados de alarma y servicio de telefonía.

## **INTERIORES**

### **TABIQUERÍA**

Las separaciones entre viviendas se ejecutarán mediante una hoja de ladrillo con trasdosado a ambos lados mediante la incorporación de aislamiento de lana de roca o solución equivalente con tabiquería seca; mejorando el aislamiento acústico y el térmico entre dependencias y minimizando asimismo los residuos generados.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias, estarán formados por tabiques de yeso laminado con una placa a cada lado con aislamiento en el interior para la mejora acústica y térmica, excepto en baños que se ejecutarán con una placa hidrófuga de yeso laminado.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas, lisas y con tres puntos de anclaje.

Puertas interiores de vivienda en blanco lisas y manillas cromadas.

## SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con suelo laminado,

La colocación del suelo laminado será con juntas en todos los vanos de puertas y estancias. Zócalos de madera DM en blanco.

Los suelos de cocinas y baños se ejecutarán con gres.

Las paredes de los baños irán alicatadas, el resto de paredes de la vivienda pintadas con pintura plástica lisa en color blanco.

Los parámetros verticales, salvo en baños, acabados con pintura plástica lisa.

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Se colocará falso techo de cartón yeso en toda la vivienda, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación.

## BAÑOS

Baño principal con inodoro, ducha con grifería monomando y lavabo.

El baño secundario cuenta con inodoro, bañera de chapa de acero o plato de ducha con grifería monomando y lavabo con sifón visto con grifería monomando.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en tuberías de PEX.

Las bajantes de saneamiento de fecales se realizarán con tuberías de PVC

## ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Videoportero automático de primera calidad.

Mecanismos eléctricos de calidad. Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

## GAS Y CALEFACCIÓN

Calefacción mediante aerotermia o caldera de gas y suelo radiante.

Agua caliente sanitaria mediante aerotermia o caldera de gas.

## VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.

**Nota:** Durante la ejecución de la obra la Dirección Facultativa se reserva el derecho a efectuar modificaciones del proyecto, en cuanto a superficies, instalaciones etc., así como en los materiales, siempre que sean de calidad similar o superior. En el desarrollo del proyecto el Arquitecto se reserva el derecho de efectuar pequeñas variaciones en las distribuciones y superficies, dimensiones y materiales.