

Titulcia, Madrid

PROYECTO DE EJECUCION DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN OBRA NUEVA

MEMORIA DE CALIDADES

ENVOLVENTES Y FACHADAS:

Según tipología de construcción de anteproyecto.

Cubiertas planas acabadas en grava.

CERRAMIENTOS DE PARCELA:

Los cerramientos de parcelas se ejecutarán mediante muros de bloque prefabricado de hormigón, revestidos en mortero acrílico blanco (H= 1,20 m)

Cerrajería superior de cerramiento, en lamas metálicas horizontales (H= 1,20 m), lacada al horno.

CARPINTERIAS EXTERIORES EN FACHADAS:

Carpinterías exteriores de ALUMINIO, con perfilera RPT (rotura de puente térmico), color blanco, abatibles, oscilobatientes o correderas, según planos de despiece.

Vidrios en acristalamiento formados por climalit (doble vidrio con cámara) y tratamiento bajo emisivo.

Persianas de accionamiento manual en todos los casos, formadas por lamas de aluminio térmico, lacadas blanco.

COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR:

Las medianeras entre viviendas serán de tabiquería de ladrillo macizo de ½ pie de espesor, doble fábrica, enfoscadas a cada lado.

Por el interior de cada vivienda, trasdosado de yeso laminado de 15 mm de espesor de placa, sobre estructura galvanizada, relleno en su interior con panel semirrígido de lana de roca, acústica y térmica.



Las tabiquerías interiores de las viviendas estarán formadas por tabiquería seca de yeso laminado, de 15 mm de espesor a cada lado, aisladas mediante panel semirrígido de lana de roca, con características acústicas y térmicas.

ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDAS:

Solados:

Pavimento general de vivienda en porcelánico, categoría C1 antideslizante, formatos varios, tipologías grises suaves a combinar.

Baños y cocina con categoría C2 antideslizante, modelos a elegir.

Rodapié de madera lacada blanca, de 9 cm de altura.

Alicatados:

Revestimientos verticales en baños y cocina en porcelánico, formatos y modelos a elegir.

Frente de cocina (encimera/mueble alto), modelos a elegir.

Alicatados en baños formando zocalos en distintos paramentos.

Falsos techos:

Ejecutados en yeso laminado, sobre estructura colgada galvanizada.

Fosas y/o candilejas para iluminación indirecta según planos de Proyecto.

Registros según existencia de equipos y/o instalaciones con mantenimiento (climatización, ventilación, etc)

Pinturas y otros acabados:

Pintura plástica lisa tanto en paramentos verticales como en techos. Color blanco general. Otros colores puntuales a elegir.

Revestimientos vinílicos según distribuciones o casos, a elegir

Aparatos sanitarios y mobiliario de cocina:

Baños con inodoros de porcelana, compactos. Lavabos encastrados en mueble y/o sobre encimera, según los casos.

Platos de ducha en resina, acabo a elegir

Griferías monomando en lavabos, termostáticas con rociador en duchas.

Mobiliario de cocina modulado, según despiece por vivienda. Acabado lacado, colores a elegir.

Encimera de cocina básica, modelos a elegir. Con copete.



INSTALACIONES:

Fontanería y saneamiento:

Instalación general de reparto e instalaciones individuales de vivienda, ejecutadas en multicapa (gran resistencia a temperaturas y a la degradación, con barrera de oxígeno).

Saneamiento realizado en tubería de diámetros varios, en PVC.

Seccionamiento mediante llaves de corte, instaladas en puntos accesibles y registrables para el usuario.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y TELEFONIA:

Instalación Eléctrica:

Cuadro general de vivienda equipado según Normativa, con paramenta en marca Legrand o similar.

Cableado de instalación según Normativa. Cajas de registro según necesidad y siempre ocultas en zonas no visibles y accesibles.

Mecanismos eléctricos marca Simon o similar; modelos Simon 27 o similar.

Iluminación: empotrados Led en baños y cocina. Resto de vivienda punto de luz con focos empotrados en techo.

Instalación de telecomunicaciones y telefonía:

Sistema de TV y Satélite mediante instalación colectiva de edificación. Puntos de red interior en salón, (en su caso)

Sistema de red de datos y telefonía, mediante entradas individuales a vivienda y repartidor Switch para puntos en diferentes estancias. Puntos de red interior en salón, dormitorio y zona de trabajo.

Portero automatico marca Fermax o similar.

INSTALACION DE VENTILACION Y RENOVACION DE AIRE:

Instalación de ventilación y renovación de aire para cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Sistema de garantía de renovación de aire en habitáculos secos y extracción en húmedos, mediante sistema hibrido, mediante equipo Siber o similar.

Aberturas autorregulables en carpinterías exteriores y aireadores en interiores.



PRODUCCION DE AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN:

Equipo de Aerotermia, marca Thermor o similar. Para vivienda de 110 m² de superficie. Equipo compacto con acumulador de ACS de 120 lt aprox.

Suelo radiante/refrescante, ejecutado con material marca Uponor, cabezales termostáticos y termostatos en todos los habitáculos menos baños.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Instalación de inversor, cuadro eléctrico y 10 paneles aproximadamente, para producción de entre 4 y 5 Kw reales.

