

MEMORIA DE CALIDADES DEL PROYECTO DE 6 VIVIENDAS EN CALLE MÁLAGA nº8 DE ALBACETE

CIMENTACIÓN

La cimentación se resolverá por medio de zapatas y riostras o losa de cimentación, y muros de hormigón armado según las especificaciones del Código Estructural, se dispondrá de muro perimetral en sótano.

ESTRUCTURA

La estructura se realizará con pilares y forjados de hormigón armado, el forjado será de vigas y viguetas armadas in situ y bovedillas de hormigón, según especificaciones del proyecto de arquitectura y según las especificaciones del Código Estructural.

RED DE SANEAMIENTO

El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada principal de ladrillo perforado y revestimiento monocapa o acrílico, y zonas con aplacado de piedra natural o porcelánico con grapa vista conforme a los planos y diseño realizados por la Dirección Facultativa, enfoscado interiormente con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique de ladrillo cerámico al interior.

La separación entre viviendas se hará con doble tabique de ladrillo cerámico con cámara de aire con aislamiento acústico, cumpliendo con las normativas en vigor.

CERRAMIENTOS INTERIORES.

Tabiquería en interior de las viviendas de ladrillo cerámico y/o yeso laminado en aquellos elementos así definidos por la Dirección Facultativa.

CUBIERTAS.

La cubierta plana se realizará según especificaciones del proyecto de Arquitectura, con acabado de grava o tela asfáltica autoprotectida en las zonas no transitables y de instalaciones, y con pavimento cerámico o de hormigón en las zonas transitables, cumpliendo sus aislamientos con el Documento Básico HE de ahorro de energía.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.

El pavimento en garaje será de solera de hormigón, pulido in situ.

Revestimiento de escaleras formado por huella y tabica de mármol o granito nacional, así como zanquín del mismo material, según diseño de la Dirección Facultativa.

El pavimento en los baños y la cocina será de gres porcelánico de 1ª calidad, color y formato según diseño de la Dirección Facultativa.

El pavimento en las terrazas exteriores será porcelánico de 1ª calidad anti-hielo y antideslizante y/o pavimento flotante de baldosa de terrazo granallado, color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

El alicatado en los baños y en la cocina será de gres de pasta blanca de 1ª calidad, color y formato según diseño de la Dirección Facultativa.

En el resto de la vivienda se colocará pavimento laminado AC4, colocado flotante sobre lámina aislante, acabado a elegir por la Dirección Facultativa. Rodapié de DM lacado blanco.

Falso techo en las zonas de la vivienda en las que por instalaciones sea necesario.

Paredes con enlucido de yeso a buena vista.

Pintura con acabado blanco liso plastificado en paramentos verticales y horizontales.

CARPINTERÍA DE MADERA.

Puerta de entrada a la vivienda blindada blanca lisa.

Puertas interiores de paso lacado blanco liso, con herrajes en acero inoxidable, y armarios empotrados opcionales (previa valoración y aceptación de presupuesto adicional).

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA.

Carpintería exterior practicable, con rotura de puente térmico, a base de perfiles de PVC o aluminio lacados en color, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

Barandilla metálica en zonas comunes, modelo y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

MEMORIA DE CALIDADES DEL PROYECTO DE 6 VIVIENDAS EN CALLE MÁLAGA nº8 DE ALBACETE

Puerta de entrada a portal de aluminio lacado o acero pintado, modelo y color según diseño de la Dirección Facultativa.

Puerta de garaje principal metálica y mecanizada (según diseño de Dirección Facultativa).

Balcones privativos con barandillas de aluminio y vidrio laminar de seguridad.

VIDRIERÍA.

Acrilamiento tipo "Climalit, o similar" con atenuación del ruido aéreo según normativa.

FONTANERÍA.

Instalación de fontanería con polietileno reticulado, con llaves de corte y desagües en P.V.C., según proyecto específico de fontanería.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de 1ª calidad, marca ROCA o similar y modelo según diseño de la Dirección Facultativa.

Grifería monomando cromada, marca ROCA o similar y modelo según diseño de la Dirección Facultativa.

ELECTRICIDAD.

Instalación a base de circuitos para electrificación de la vivienda según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con mecanismos de primera calidad color blanco, marca SIMON o similar y modelo según diseño de la Dirección Facultativa.

Resto de la instalación según proyecto específico de la instalación de electricidad.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

Ventilación mecánica controlada de simple flujo individual en viviendas.

INSTALACION FOTOVOLTAICA

Instalación fotovoltaica para aerotermia comunitaria de la potencia prevista en proyecto.

CLIMATIZACION Y ACS.

La climatización y el suministro de agua caliente sanitaria será mediante aerotermia centralizada con contadores individuales.

Instalación de calefacción y climatización con suelo radiante refrescante con un termostato por vivienda.

INSTALACIONES ESPECIALES Y DE ZONAS COMUNES.

Un ascensor por portal de una de las marcas habituales en el mercado OTIS, ORONA o similar, con acceso a la planta de garaje.

Se dotará al edificio de los sistemas normativos de protección contra incendios, así como de ventilación de humos en garaje.

Instalación de antena colectiva de TV, TF y telecomunicaciones según normativa.

Zaguán de acceso al edificio decorado con mármol o granito en suelo; pintura, panelado y espejo en paredes; pintura e iluminación en techos. Encendido de luminarias en zaguán y zonas comunes de plantas de viviendas mediante detectores de presencia.

Videoportero.

NOTA: Los materiales naturales como el mármol, granito y la madera, pueden presentar diversas tonalidades en su acabado.

La edificación está sujeta al CTE según normativa vigente.

Todas aquellas modificaciones que solicite el cliente, relacionadas con esta memoria de calidades, pueden llevar un coste adicional por la diferencia de precios existente con los primeros materiales contemplados en esta memoria (puertas correderas, armarios-vestidores, instalación eléctrica personalizada, suelos porcelánicos rectificados, etc.)

Las instalaciones comunitarias pueden sufrir variaciones para cumplir la normativa vigente.