



MONTERREY

La Seu d'Urgell

MEMÒRIA DE CALIDADES DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 16 VIVIENDAS

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

La cimentación estará formada por zapatas aisladas de hormigón armado y la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muro de hormigón armado anclado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, según normativa vigente y CTE.

La estructura se ejecutará con pórticos de hormigón armado y forjado in situ.

FACHADAS

Fachadas de acabado con mortero hidrófugo flexible de color grisáceo-terroso. Aislamiento térmico y trasdosado con semitabique de placa de yeso laminado, incluyendo aislamiento térmico por el interior.

Las barandillas exteriores serán de barrotes verticales metálicos.

TABQUERIAS

Separación de distribución interior de las viviendas mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana de roca en el interior de la estructura. En las zonas de agua se utilizarán placas hidrófugas.

Separación entre viviendas y zonas comunes con tabique de ladrillo acústico de hormigón, o gero cerámico, con trasdosado con semitabique de placa de yeso laminado en lado vivienda con aislamiento térmico – acústico de lana de roca en el interior de la estructura del trasdosado y enyesado en lado espacio común, según cumplimiento de las exigencias del CTE.

TECHOS EN VIVIENDAS

Falso techo liso con placa de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura lisa color RAL 9010.

CARPINTERÍA EXTERIOR / PROTECCIÓN SOLAR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico , monoblock. Puertas balconeras correderas de salida a terrazas. Ventanas y puertas oscilobatientes o batientes en el resto de la vivienda. Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado.

El acristalamiento de todas las ventanas y balconeras será con doble acristalamiento con cámara interior de aire deshidratado y con tratamiento bajo emisivo según fachadas para mejora de envolvente térmica y mejor rendimiento energético

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda será maciza con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de

Puertas interiores lacadas blancas o melanina color roble, con herrajes, manillas y tiradores de acero inoxidable y/o cromadas

Los armarios empotrados se colocarán según tipología, lacados en color blanco o melanina color roble

SOLADOS Y ALICATADOS

En baños, cocinas y cuartos de lavado se colocará un pavimento de gres porcelánico de primera calidad, siendo este antideslizante en las terrazas.

Las paredes alicatadas de baños irán acabadas con gres porcelánico de primera calidad, colocado con adhesivo hidrófugo.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, según proyecto.

La encimera y el frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo tecnológico o porcelánico, la grifería será monomando y de acero inoxidable

El equipamiento incluido en las cocinas será:

- Placa vitrocerámica de inducción
- Horno eléctrico multifunción y microondas integrado.
- Campana extractora decorativa y fregadero de inoxidable.

BAÑOS

La composición de los baños será:

- En baño principal:
 - Plato de ducha antideslizante, lavabo sobre mueble colgado y espejo instalado, inodoros de porcelana color blanco.
 - Griferías monomando de acero inoxidable para lavabo, y ducha

PINTURA

En las viviendas, los falsos techos y paredes no revestidas estarán acabados con pintura plástica lisa, color RAL 9010, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado. Techos de color blanco. Paramentos verticales acabados en un color, según DF.

En el garaje, pintura plástica con señalización y numeración de las plazas sobre pavimento.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica y de telecomunicaciones se ejecutará según reglamento electrotécnico de Baja Tensión vigente, y de infraestructuras comunes de telecomunicación con canalización para posible instalación de fibra óptica.

Mecanismos e interruptores en toda la vivienda. Todas las habitaciones dispondrán de tv e internet.

Instalación de video-portero automático

CALEFACCIÓN- CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Calefacción mediante sistema de aerotermia, que proporciona agua a bajas temperaturas que, combinado con suelo radiante por agua, produce un ahorro energético, con un elevado rendimiento en prestación y consumo, proporcionando el máximo confort.

Climatización: Pre-instalación por aire mediante conductos en falso techo en toda la vivienda.

El sistema de aerotermia facilita el agua caliente sanitaria (ACS) para la vivienda.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería según normativa vigente. Toma de agua y desagüe en lavadero para lavadora/secadora y en cocina para lavavajillas.

La instalación de saneamiento será de PVC, tanto bajantes como desagües.

ASCENSOR

Instalación de ascensor eléctrico con acceso desde todas las plantas y comunicado directamente con el parking.

Las puertas de cabina serán automáticas y de acero inoxidable, con detección de sobrecarga

VESTIBULO Y ESCALERA ESPACIO COMUN

Diseño de vestíbulo en planta baja específico con materiales nobles y piezas de gres porcelánico de gran formato de alta calidad en pavimentos y revestimiento. Revestimientos con paneles HPL de alta calidad o similar en paredes de vestíbulo y espacios comunes.

Puerta de acceso de vidrio de seguridad, accionada mediante llave convencional.

Escalera general de hormigón y revestidas con granito.

GARAJE Y TRASTEROS

Puerta de acceso al garaje motorizada con mando a distancia.

Contará con la instalación de protección contra incendios según normativa vigente. Pre-instalación para carga de vehículo eléctrico.

El pavimento interior será de hormigón continuo visto pulido.

Iluminación LED de bajo consumo.