

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCCION DE 18 VIVIENDAS EN LA IRUELA

EDIFICIO:

SANTOS LORENTE

PROMOTOR:

NOJOSA GROUP.S.L.

ARQUITECTO:

MIGUEL ANGEL COLMENERO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación dependiendo de las características del terreno de acuerdo con estudio geotécnico.
- Muros de contención de hormigón armado sobre cimentación para la contención del perímetro linderos con colindantes y pantalla de pilotes.
- Estructura formada por losa en sótano con acabado pulido.
- Estructura de viviendas de pilares y forjados de hormigón armado según normativa.
- Escaleras interiores a base de losas de hormigón armado. Asimismo, el control y ensayos de la puesta en obra lo realizarán laboratorios especializados y homologados.

ALBAÑILERIA Y CUBIERTAS

- Cerramiento de fachadas mediante ladrillo macizo en la parte exterior siendo rematado tanto interior como exteriormente con un enfoscado de mortero. Tabique de ladrillo doble de 7 cms, en la parte interior, formando una cámara de aire en la que se instalara el aislamiento de poliestireno expandido de 10 cms.
- Revestimiento de fachada con mortero monocapa con diseño a determinar por la Dirección Facultativa.
- La cubierta comunitaria, se instalará piscina que estará revestida de gres porcelánico, así como el resto de la zona. Será aislada con arreglo a la normativa.
- El resto de cubierta se realizará con teja curva de hormigón.
- La separación entre viviendas se realizará con doble tabique de ladrillo hueco dobles de 7 cm de espesor con bandas elásticas y lana de roca en la cámara.
- Las divisiones interiores se realizarán con ladrillo doble de 7 cms, cumpliendo la normativa vigente.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

- Los paramentos y suelo de baños, se realizará con gres porcelánico rectificado de primera calidad.
- El pavimento de cocinas se realizará de gres porcelánico de primera calidad, así como la zona de trabajo de la cocina.
- El resto de paramentos de la vivienda incluida la cocina se realizará de enlucido de yeso.
- Los techos de las habitaciones y salones se realizarán en yeso, en pasillos se terminará con pladur.
- El solado de las terrazas se realizará en gres antideslizante y de exteriores.
- En los pasillos interiores y caja de escalera se colocará mármol nacional a determinar por la D.T.

CARPINTERÍA DE MADERA

- Las puertas de entrada serán blindadas, con acabado liso, color a determinar por la propiedad.
- Las puertas de paso en viviendas serán macizas lisas, en el mismo color que la puerta de entrada.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico o de PVC, de primera calidad, color a determinar por la D.T.
- El acristalamiento será de vidrio doble con cámara (espesores y anchura de cámara según cálculos de CTE).
- Persianas de lamas, con cajón de persiana aislado en el color de la carpintería.
- Puerta de acceso a edificio será realizada en hierro y pintada al horno.
- Puertas de acceso a garajes, será metálica con motor para apertura automática.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

- La distribución individual de Fontanería se realizará con tuberías de multicapa.
- En cada terraza se instalará una toma de agua.
- La instalación de saneamiento se realizará en PVC, cumpliendo con la normativa acústica.

SANITARIOS Y GRIFERÍA.

- Los sanitarios serán color blanco, y alta calidad.
- La grifería se instalará en monomando.
- Los lavabos serán instalados sobre mueble.
- Plazo de ducha en resina.

INSTALACION ELECTRICA.

- Los mecanismos serán de la marca Niessen o similar.
- Se instalarán tomas de TV y de internet en salón,

CLIMATIZACIÓN

- Producción de agua caliente mediante aerotermia.
- Se realizará preinstalación de Aire acondicionado en salón y dormitorios.
- Ventilación forzada en las zonas necesarias en cumplimiento de CTE.

ASCENSOR.

- El ascensor cumplirá con la normativa vigente de accesibilidad, con puertas automáticas.

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

- En función de los materiales que serán empleados en la construcción del edificio, y en cumplimiento de la normativa vigente, el edificio tendrá la calificación de eficiencia energética A o B.