



MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 9 VIVIENDAS

ESTRUCTURA

Se realizará una estructura de forjado unidireccional sobre pilares de hormigón armado en plantas sobre rasante y cimentación. Su contención será según el resultado del estudio geotécnico del terreno.

Las fachadas serán una envolvente de ladrillo visto en planta baja y sistema SATE con acabado continuo en el resto de plantas.

La cimentación será mediante zapatas y/o pozos que se apoyen en terreno firme, según estudio geotécnico.

CUBIERTA

Plana invertida no transitable sobre la cubierta de planta ático y cubierta invertida transitable sobre planta segunda.

TABIQUERÍA

El sistema de compartimentación en particiones interiores y particiones separadoras se realizará con tabiquería ligera de cartón yeso laminado por ambas caras y su perfilaría con aislamiento en el interior.

Falsos techos de escayola o placas de cartón yeso laminado en cocinas y baños.

AISLAMIENTO

El aislamiento de las fachadas serán una envolvente tradicional de ladrillo o de bloque de termo-arcilla con cámara de aire, aislamiento y trasdós de doble placa de cartón yeso. En cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

PINTURA

La pintura será plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, color a definir por la Dirección Facultativa.

SOLADOS Y ALICATADOS

Los suelos de las viviendas y zonas comunes serán gres porcelánico. Formarán una lámina anti-impacto garantizando el aislamiento acústico en cumplimiento del CTE entre los distintos niveles de piso.

Los alicatados de baños serán baldosas de gres de suelo a techo.

Se colocará solado de gres porcelánico en terrazas.

El suelo de la planta sótano se rematará en mortero continuo para facilitar su limpieza



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta principal de la vivienda será blindada con acabado lacado en blanco, cerradura con 3 puntos de anclaje y bisagras anti-palanca, fijada a pre-cerco de tabiquería.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán de DM acabadas en laminado, lacadas de color blanco y con manivela de diseño.

Los armarios empotrados tendrán hojas correderas o abatibles, según estancia, lacadas en blanco. El interior del armario estará forrado con balda de maletero y barra metálica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado o de PVC en el color que elija la DF, con hojas abatibles y practicables.

Persianas enrollables con color a juego con la carpintería exterior.

El acristalamiento de puertas exteriores y ventanas con vidrios tipo climalit y rotura de puente térmico.

Se instalarán mamparas en las duchas de los baños.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación eléctrica será la adecuada al REBT con grado de electrificación elevado.

Instalación de vídeo-portero electrónico de acceso al edificio y portero automático en el interior.

Las viviendas contarán con tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco y la grifería cromada y mono-mando.

CALEFACCIÓN

La instalación de calefacción será por aero-termia con suelo radiante y refrescante y placas solares foto-voltaicas.

Previsión de un espacio para la ubicación de la unidad de aero-termia dentro de la vivienda.

Instalación de placas solares foto-voltaicas con un acumulador individual para el óptimo consumo de energía.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se realiza mediante un sistema de ventilación mecánica controlada en cumplimiento de la CTE.