

EDIFICIO DE VIVIENDAS

CARRER FRIDA KAHLO 15 & 16

30 MARÇ 2012 S.L

CARRER FRIDA KAHLO

EDIFICIO DE VIVIENDAS

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas y riostras de hormigón armado. Forjados reticulares de hormigón armado con casetón perdido, y pilares de hormigón armado. Proyectada de acuerdo con la normativa vigente de estructura de hormigón.

CERRAMIENTOS Y TABIQUES

Los cerramientos de fachadas se realizarán mediante la tipología de fachada tradicional, con fábrica de bloque de hormigón tipo italiano 15 cm de espesor, y trasdosado autoportante libre, realizado con doble placa de yeso laminado (12,5-12,5) ancladas a los forjados mediante estructura formada por canales y montantes; 105 mm de espesor total; separación entre montantes 600 mm, con aislamiento térmico entre montantes en trasdosado autoportante de placas, formado por panel de lana de vidrio, según UNE-EN 13162, no revestido, de 80 mm de espesor.

Los cerramientos de medianeras y zonas comunes se realizarán con fábrica de bloque de hormigón tipo alemán de 3 cámaras de 20 cm de espesor.

Los cerramientos entre viviendas y pasos de instalaciones se realizarán con fábrica de bloque de hormigón tipo italiano 10 cm de espesor.

La tabiquería interior de distribución se realizará con tabique múltiple W112.es "KNAUF" (12,5+12,5+48+12,5+12,5) /400 (48) LM con placas de yeso

laminado, sobre banda acústica "KNAUF", estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 48 mm, separados 400 mm entre ellos, aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 50mm, en el alma.

SOLADOS

En general el solado de todas las viviendas será a base de gres porcelánico, modelo a definir y suministrar por la propiedad, con unas dimensiones de 60x60, y un precio máximo hasta 30€/m²*. Se colocará rodapié de los mismos materiales. En zona pavimentada exteriores se colocará el mismo modelo de gres porcelánico del mismo formato y color y acabado antideslizante.

*A definir por la DF y/o suministrar por la DF.

ALICATADOS

El aplacado en baños será a base de gres porcelánico, modelo a definir y suministrar por la propiedad, con unas dimensiones de 30x100, colocadas en todo el perímetro, hasta techo, y un precio máximo hasta 30€/m²*.

*A definir por la DF y/o suministrar por la DF.

ACABADOS

Todas las paredes realizadas con tabiquería y trasdosados de placas de yeso laminado irán revestidas con pintura plástica para interior acabado liso mate.

Todos los techos se realizarán mediante falso techo continuo suspendido de placas de yeso laminado de 15 mm, e irán revestidas con pintura plástica para interior acabado liso mate.

Todos los falsos techos incluirán la formación de foseados para iluminación y cortineros.

Las fachadas y techos exteriores se revestirán mediante mortero monocapa color hueso.

ESCALERA Y ZONAS COMUNES INTERIORES

El solado de las zonas comunes y del rellano de escalera será de piedra natural Crema Marfil o similar de dimensiones 60x60, con su correspondiente rodapié. Los escalones serán también de piedra natural Crema Marfil o similar.

Las barandillas serán de hierro pintado con pletinas verticales.

El acceso a la cubierta plana del edificio se realizará a través de un tragaluz a modo de trampilla de acceso para su mantenimiento.

CARPINTERÍA

Las carpinterías exteriores serán de aluminio de alta calidad acabado con lacado anodizado, se colocarán tanto de apertura corredera, oscilobatiente o fijas.

Para la carpintería interior se utilizará puerta interior abatible ciega, de una hoja de tablero de MDF, lacada en blanco, con marco y recerco con el mismo acabado. La vivienda cuenta con puerta de acceso acorazada normalizada con cerradura de seguridad. Los armarios serán empotrados y tendrán puertas batientes de tablero de MDF lacada en blanco.

ELECTRICIDAD

Las viviendas están diseñadas para un funcionamiento “todo eléctrico”. La instalación se realizará según Reglamento de Baja Tensión y normas generales de la Compañía suministradora.

Las conexiones se realizarán con regletas dentro de cajas de registro. Los mecanismos serán marca Jung o similar. Se instalará además un sistema de domótica básica marca Jung o similar.

TELECOMUNICACIONES

El edificio cumple con las especificaciones del Reglamento de Instalaciones de Telecomunicación.

Las viviendas dispondrán de videoportero automático, conexión a internet y teléfono en sala de estar. Las habitaciones dispondrán de toma de TV.

FONTANERÍA

La instalación se realizará con tubería de polietileno reticulado para las conducciones de agua fría y caliente. Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermos, de capacidad variable según la necesidad. La instalación de evacuación de aguas residuales irá mediante tubería de polipropileno insonorizada a red general municipal. La recogida de agua de lluvia se realizará mediante canalón embutido en cubierta hasta red general con tubería de polipropileno insonorizada.

Los sanitarios* serán de las siguientes características:

- En los baños se colocarán platos de ducha de resina con mampara de la marca Roca o similar.
- Muebles de baño con lavabo y espejo de la marca Roca o similar.

- Inodoros suspendidos de color blanco de la marca Roca o similar. Incluidas las cisternas empotradas en tabiquería de placas de yeso laminado.
- Todos los baños estarán equipados con grifería monomando acabado cromo. Las duchas tendrán grifería monomando acabado cromo con columna y rociador, y alcachofa de mano.

*A definir por la DF y/o suministrar por la DF.

CLIMATIZACIÓN

Las viviendas dispondrán de instalación de climatización (frio/calor) mediante enfriadoras en cubierta e instalación interior a base de un sistema centralizado de fancoil de expansión directa, conductos y rejillas regulables en falso techo.

ACRISTALAMIENTO

En las fachadas la carpintería llevará doble acristalamiento Aislaglas (6/12/4+4)*

* Características mínimas dependiendo de la dimensión del cristal.

MUEBLES DE COCINA

La cocina la definirá y la suministrará la DF, está diseñada al servicio de la funcionalidad y las necesidades del usuario.

Los materiales utilizados son de primera calidad y de tendencia en diseño.

VARIOS

El edificio estará equipado con ascensor accesible de 4 paradas con capacidad de 6 personas (max. 450kg)

