

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO ALMIBAR

8 VIVIENDAS Y GARAJES C/ALMIBAR 131 ARANJUEZ (MADRID)

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y la estructura de las viviendas será de hormigón armado y se calcula cumpliendo la normativa vigente y bajo supervisión de un Organismo de Control Técnico externo y un Laboratorio de Control

FACHADA

- Se realizará un cerramiento de doble hoja en fachada con acabado en revoco de cal sobre fábrica de ladrillo
- Hacia el interior cámara de aire con aislamiento térmico y acústico

CUBIERTA

- La cubierta será inclinada, aislada e impermeabilizada con acabado de teja cerámica, con aislamiento térmico y acústico

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior de ladrillo
- La separación entre viviendas se ejecutará con doble tabique de ladrillo hueco doble con aislamiento térmico y acústico

CARPINTERÍAS EXTERIORES

- La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire. Hojas abatibles según diseño
- Acristalamiento aislante tipo Climalit y colocación de vidrios de seguridad en las zonas interiores de puertas balconeras
- La puerta de entrada será blindada

CARPINTERÍAS INTERIORES

- Las puertas de paso interiores y las hojas de los armarios, abatibles y/o correderas, tendrán un acabado lacado blanco liso

- Los armarios empotrados, con puertas abatibles y/o correderas, estarán equipados con balda maletero y barra de colgar

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico
- El pavimento de los baños será de gres porcelánico
- Los paramentos verticales de las viviendas estarán acabados en pintura plástica lisa de colores suaves o blanco y pintura lisa blanca en techos
- Los paramentos verticales de baños serán alicatados y/o pintados según diseño
- Se colocará falso techo en toda la vivienda

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad. Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando y acabado cromado y los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Red general con tuberías anticorrosión de PVC en saneamiento, de altas prestaciones acústicas según CTE
- Red interior de agua fría y caliente con tuberías multicapa
- Llaves de corte general y en cuartos húmedos

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación cumplirá el reglamento electrotécnico para baja tensión. Mecanismos e interruptores color blanco
- Instalación de antena colectiva, TV, UHF y FM, para redes autonómicas, así como canalización para TV digital cumpliendo el reglamento I.C.T. con tomas de TV y teléfono/datos en salón y dormitorios.
- Canalizaciones de telefonía-datos con tomas de teléfono y datos en salón y dormitorios
- Canalización red fibra óptica hasta registro interior de entrada a cada vivienda

VENTILACIÓN DE COCINAS Y BAÑOS

- Ventilaciones de baños y aseos interiores mediante conducto con tomas individuales para cada dependencia
- Ventilación doble de cocinas, mediante conducto coronado por aspirador para aireación natural

CALEFACCIÓN, A.C.S. Y CLIMATIZACIÓN

- Las viviendas contarán con un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria por suelo radiante y refrescante, mediante sistema de aerotermia. Esta instalación reduce las emisiones de CO2 con menor consumo de energía

PORTALES, GARAJES Y ZONAS COMUNES

- Solado de gres porcelánico y/o piedra natural en entrada principal a portal y plantas
- Paramentos verticales decorados pintura plástica calidad alta
- Ascensor según normativa vigente con puertas automáticas en planta y cabina
- Solera de hormigón en garaje acabado en cuarzo pulido
- Preinstalación de coche eléctrico para recarga

OBSERVACIONES:

La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad del mercado.

Nota: Todos los planos son informativos, con carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones durante la realización del proyecto y la ejecución de la obra por razones técnicas, jurídicas y comerciales. Las superficies son aproximadas