



RESIDENCIAL AZATIZ

MEMORIA DE CALIDADES

- 10 viviendas, garajes y trasteros

C/ Manzano esquina C/ Cerro Gordo — Almería

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado.
- Estructura portante de muros y pilares de hormigón armado arriostrados.
- Forjados reticulares de hormigón armado con zunchos de atado
- Escaleras ejecutadas con losas de hormigón armado.
- La estructura existente se adapta al nuevo proyecto garantizando el cumplimiento de las normativas actuales.

2. ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Cubierta

- Cubierta plana tipo invertida, transitable, acabada en baldosa cerámica.
- Formación de pendientes con hormigón aligerado.
- Impermeabilización con lámina asfáltica tipo SBS para garantía de evacuación de aguas.

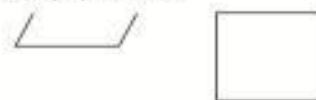
Aislamiento mediante polietileno extrusionado 5 cm.

Fachadas

- Revestimiento exterior monocapa.
- Cámara de aire con aislamiento térmico de lana de roca espesor mínimo 50 mm.
- Hoja interior trasdosado PYL de doble placa.
- Buena respuesta térmica, acústica y frente a la humedad.
- Hoja interior trasdosado PYL de doble placa.
- Buena respuesta térmica, acústica y frente a la humedad.

Muros bajo rasante

- Muros de hormigón armado de 30 cm.



3. CARPINTERÍAS Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior

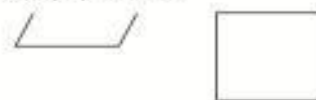
- PVC con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble tipo Climalit o similar.
- Persianas enrollables de aluminio con cajón aislado acústicamente.

Carpintería interior

- Puertas lisas de madera, con guarniciones y marcos del mismo material.
- Premarcos de madera de pino.

4. TABIQUERÍA, AISLAMIENTO Y COMPARTIMENTACIÓN

- Tabiquería interior sistema de PYL de doble placa por cada lado y aislamiento acústico lana roca 40 mm.
- Suelo flotante con lámina anti impacto 0.5 mm. en toda la superficie de viviendas. Separaciones diseñadas para cumplir la normativa acústica vigente.



5. ACABADOS INTERIORES DE LAS VIVIENDA

Pavimentos

- Gres porcelánico en toda la vivienda.
- Baldosa cerámica antideslizante en zonas húmedas.

Revestimientos

- Pintura plástica lisa en todas las estancias.
- Alicatado cerámico en baños y cocinas.

Techos

- Techos continuos PYL
- Techos registrables en zonas técnicas según necesidades de instalaciones.

Instalaciones

- Aire acondicionado centralizado instalado.
- Aerotermia para el agua caliente.
- Un armario empotrado.



6. INSTALACIONES DEL EDIFICIO

Ventilación

- Sistema de ventilación higiénica para renovación de aire.

Agua caliente sanitaria

- Sistema aerotermo compacto 00 l. en viv de 1 y 2 dormitorios y 150 l. en 3 dormitorios.

Electricidad

- Instalación en baja tensión.
- Grado de electrificación básico por vivienda.
- Iluminación normal y de emergencia en zonas comunes.

Fontanería y saneamiento

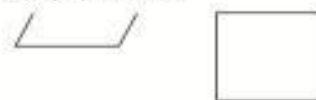
- Instalación interior separativa para aguas fecales y pluviales.
- Conexión a la red municipal conforme a normativa vigente con visto bueno de compañía suministradora .

Protección contra incendios

- Sistemas de prevención y sectorización conforme a CTE y normativa vigente.

Telecomunicaciones

- Infraestructura común de telecomunicaciones para TV, radio, telefonía y banda ancha



7. ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

Pavimentos

- Gres porcelánico en itinerarios accesibles.
- Gres porcelánico en las escaleras.

Ascensor

- Ascensor accesible con cabina adaptada.
- Puertas automáticas telescópicas.
- Indicadores luminosos y acústicos.
- Señalización en Braille y altorrelieve.

Accesibilidad

- Altura de interruptores entre 0,90 y 1,20 m.
- Altura de enchufes a 0,30 m.
- Elementos comunes adaptados a normativa de accesibilidad.



8. GARAJES Y ESPACIOS AUXILIARES

- Sector independiente con resistencia al fuego.
- Acceso rodado desde C/ Cerro Gordo.
- Pavimento continuo de hormigón fratasado.
- Ventilación y protección contra incendios según normativa.

9. PRESTACIONES GENERALES DEL EDIFICIO

- Cumplimiento de todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación en seguridad, habitabilidad y eficiencia energética.
- Distribuciones funcionales, pensadas para optimizar la luz natural, confort térmico y la privacidad.
- Proyecto concebido para reducir demanda energética y mejorar el comportamiento acústico.