

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO 12 VIVIENDAS

C/Sorolla n4 – 12 viviendas – Sant Antoni
de Portmany

PROMOTOR: CASA PARK SES PAISES SL.

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y estructura

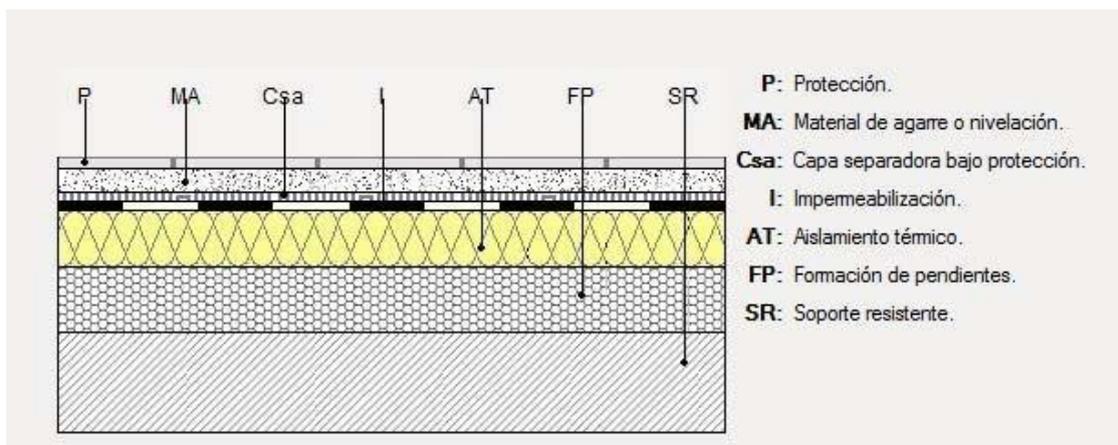
La cimentación y estructura se ejecutan de forma tradicional, zapatas aisladas arriostradas entre si y pilares de hormigón armado que serán el esqueleto de unos forjados del tipo unidireccional.

Fachadas y Cubiertas

Las cubiertas son planas transitables en todos los casos, prestando la máxima atención a la impermeabilización de las mismas, por lo que se utilizará tela asfáltica auto protegida de grano mineral; al igual, el aislamiento en este edificio juega un papel importante, al plantearse la ejecución del mismo para que sea lo más eficiente energéticamente hablando; por lo que se plantea aislamiento mediante placas de poliestireno extruido de 10 de espesor con mortero celular.

Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, impermeabilización mediante láminas asfálticas:

Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo convencional, pendiente del 1% al 5%, para tráfico peatonal privado, compuesta de: formación de pendientes: hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, con espesor medio de 10 cm; aislamiento térmico: panel rígido de lana mineral soldable, hidrofugada, de 50 mm de espesor; impermeabilización monocapa adherida: lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP, totalmente adherida con soplete; capa separadora bajo protección: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado, (200 g/m²); capa de protección: baldosas de gres rústico 20x20 cm colocadas en capa fina con adhesivo cementoso normal, C1 gris, sobre capa de regularización de mortero de cemento, industrial, M-5, rejuntadas con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta abierta (entre 3 y 15 mm), con la misma tonalidad de las piezas.



Junto con la cubierta y las estructura, **la fachada** es uno de los elemento más importantes del conjunto; la envolvente de un edificio es su protección principal, por lo que nos aseguramos de que tenga unas características que garanticen una excelente impermeabilidad y el grado más alto de aislamiento térmico y acústico, cualidades que influyen de forma muy significativa en el confort de las viviendas. La ejecución de la misma será de ladrillo de panal en la cara exterior, cámara de aire, aislamiento lana de roca 70 y tabique interior de doble placa de yeso laminado, preparación del soporte para el recibido de pintura.

El acabado exterior se hará con el **mortero monocapa:**

Revestimiento de paramentos exteriores con mortero monocapa para la impermeabilización y decoración de fachadas, acabado lavado, color blanco, espesor 15 mm, aplicado manualmente, armado y reforzado con malla antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado.

- *Malla de fibra de vidrio, de 10x10 mm de luz de malla, antiálcalis, de 200 a 250 g/m² de masa superficial y 750 a 900 micras de espesor, con 25 kp/cm² de resistencia a tracción, para armar morteros monocapa.*
- *Junquillo de PVC.*
- *Perfil de PVC rígido para formación de aristas en revestimientos de mortero monocapa*

Tabiquería y aislamientos

Las ***particiones interiores*** integran todas las instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, calefacción y instalación de aire acondicionado, contando con un perfecto acabado liso, revestido con pintura de primera calidad en color blanco.

La ejecución se hará con doble placa de yeso laminado. La separación entre viviendas, se realizará con ladrillo perforado de panal y a ambas cara con tabique de placas de yeso laminado.

Previo a la pintura, tanto en paramentos verticales y horizontales la terminación se hará con placa de yeso laminado. En cocina, baños, aseos y pasillo se instalará falso techo .

Todas las divisiones se ejecutan conforme a las normas incluidas en el Código Técnico de Edificación especialmente a lo relativo a las condiciones acústicas y térmicas de la vivienda.

Pintura plástica sobre paramentos interiores de yeso o escayola – perlita y placa de yeso laminado.

Pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola, mano de fondo con imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa y dos manos de acabado con pintura plástica (rendimiento: 0,187 l/m² cada mano).

Cerramientos de la parcela

Los cerramientos de parcela se ejecutan con bloque de hormigón de 20x20x40.

La puerta de entrada de vehículos es motorizada y cuenta con portero automático en puerta de acceso peatonal, incorporando a su vez los cuadros de contadores que permiten su lectura desde el exterior.

El acabado de estos cerramientos es con pintura especial para exteriores de primera calidad. Entre los diferentes materiales que se emplean podemos encontrar desde malla galvanizada en color, madera natural pintada o barnizada y acero inoxidable para el acabado perimetral de la finca.

Suministro y montaje de vallado perimetral de la finca colindante con la vía pública, compuesto de:

bloque de hormigón 40*40*20 de hasta 1.8 metros de alto sobre zuncho de hormigón armado de 50cm de ancho por 40 cm de profundidad; pilares cada 3 metros ejecutados con bloque de hormigón y rellenos de hormigón en masa de hasta 2,20 metros de altura; balaustres de madera de iroko entre pilares y piezas pasantes de acero inoxidable. incluida la pintura de todos los elementos, color a elegir, incluso p.p de herrajes, piezas especiales, incluso enfoscado a ambas caras con mortero fino impermeable blanco totalmente montada y terminada.



Carpintería Exterior

La carpintería exterior integrará ventanas practicables y/o correderas de perfiles de aluminio lacados en color gris oscuro y textura mate rugosa.

Su estética elegante crea un agradable impacto visual y su óptima funcionalidad ofrece un mayor grado de confort de apertura y seguridad.

Los herrajes son de extraordinaria calidad con cierres herméticos de presión y rotura de puente térmico, lo que proporciona un elevado aislamiento térmico, acústico y una gran estanqueidad.

glass.
by gaviota



Glass
Elegant

Datos Técnicos

Hoja

85mm

Refuerzos Hoja

ThermoFibra

Permeabilidad al aire

Clase 4

Estanqueidad al agua

Clase 9A

Marco

76mm

Refuerzos marco

Forthex

Resistencia al viento

Clase C5

Uf (W/m²K). 0,88



Certificada
Passivhaus



Reliability



Innovation



Sustainability



100% RECICLABLES

Carpintería Interior

Las *puertas de entrada* al edificio maciza en madera de Iroko.



Puertas de entrada a viviendas en block de Roble liso, compuesta por: garce macizo visto de 70x30mm, con goma para estanqueidad, tapajuntas de roble macizo liso de 90x12mm, cerradura de seguridad de 3 puntos , 4 bisagras de seguridad, mirilla, momo , media manilla; instalado en obra y lacado, herrajes acabados en acero inox satinado.

La carpintería interior de paso: de block en roble acabado liso, compuestas por: garce macizo de 70x25, goma de estanqueidad, tapajuntas macizos liso de 70x17, picaporte de 70, 4 pernios, manillas, instalado en obra y lacado, herrajes acabados en acero inox satinado.

Todas las puertas con premarcos de pino.



Armarios: Puertas de armarios correderas solapadas en roble natural con tablero de rechapado de roble de 19mm, tapeta lisa de rechapado de roble de 70x12 mm barnizada. Revestimiento interior de melamina de roble; los costado en 16mm, techo, suelo y divisorias en 19mm todo canteado en PVC la trasera en 10mm; además barra de colgar en aluminio con enganches.

Solados y alicatados

Granito nacional en entrada del edificio, rellanos y escalera.

Para el interior de la viviendas se ha elegido pavimento de pasta blanca, de la casa SALONI, serie AKROS, en formato 60x60, valorado en un máximo de 40€/m2, modelo a determinar por el cliente.



El aplacado de la misma casa y serie, todo ello colocado sobre maestreado de mortero, rejuntado y esquineras de pvc y/o metal en los casos que sea necesario.



*Será opcional la elección de suelo en maderas nobles tipo tarima flotante, calidad AC5 en sus varias tonalidades

En terrazas solado sobre formación de pendientes, previamente impermeabilizado de gres antideslizante.

En patios privados, el revestimiento se ejecutará a base de hormigón impreso imitación madera, con resinas y malla.

Sanitarios y grifería

Mezclador monomando empotrable para ducha. Acompletar con RocaBox (Roca)



CARACTERÍSTICAS Acabado: Cromado Lugar de instalación: Ducha Rosca de la toma de agua: 1/2"
Tipo de grifería: Monomando Tipo de instalación: Empotrada

Mezclador monomando empotrable para lavabo (Roca)



CARACTERÍSTICAS

Mezclador monomando empotrable para lavabo. A completar con cuerpoempotrable universal A525220603. No incluye desagüe ni enlaces de alimentación flexibles.

Desagüe no incluidoLimitador de caudal

Lugar de instalación: Lavabo Tipo de cartucho: Cerámico

Tipo de desagüe: Desagüe no incluido Tipo de grifería: Monomando

Tipo de instalación: Empotrada

Unik (mueble de cuatro cajones y lavabo doble (Roca)



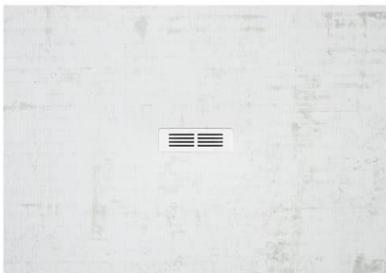
MEDIDAS

Longitud 1200 mm.

Anchura 460 mm.

Altura 645 mm.

Plato de ducha extraplano de STONEX (Roca)



MEDIDAS

Longitud 1600 mm.

Anchura 900 mm.

Altura 30 mm.

características

Desagüe incluido

Diámetro del desagüe (mm): 40 Forma: Rectangular

Material: STONEX®

Profundidad: Extraplano (menos de 45 mm) Tipo de fondo antideslizante: Integrado Tipo de instalación:

Empotrado / Nicho

ROUND - Inodoro suspendido Rimless con salida horizontal (incluye taza y tapa amortiguada (Roca)



MEDIDAS

Longitud 370 mm.

Anchura 560 mm.

Altura 440 mm.

CARACTERÍSTICAS

ROUND - Pack inodoro suspendido compuesto por taza suspendida con salida horizontal con tecnología Rimless, juego de fijación y tapa y asiento de Supralit® con caída amortiguada. Para su instalación es necesario completar el pack con un sistema de instalación Roca compatible.

Forma: RedondoRimless

Sistema de descarga: ArrastreSupralit®

Tipo de instalación: SuspendidoTipo de salida: Horizontal

Instalaciones

El Saneamiento en todo el edificio se realiza mediante tubo de PVC de diferentes diámetros y arquetas de hormigón armado.

La Fontanería del abastecimiento de agua fría está ejecutada con tubería de polietileno reticular con llaves de corte en cada estancia húmeda. El de agua caliente está ejecutada mediante caldera mixta individual con aporte de captación de radiación solar, que supone un importante ahorro energético.

Instalación de **Climatización**, mediante conductos de ventilación con rejillas motorizadas en cada estancia y rejilla de retorno en pasillos. Termostato en cada estancia y falso techo desmontable en el aseo con desagüe y toma de corriente todo listo para recibir unidad interior de climatización.

Las telecomunicaciones vienen dotadas con tomas de antena de televisión, FM y teléfono en salón-comedor y habitaciones principales toma de antena de TV en el resto de dormitorios y cocina, portero automático y antena.

Mecanismos Electrónicos . La marca JUNG / SIMON / NIESSEN o similar color gris , fundiendo elegancia y modernidad, viste las estancias con las tendencias de moda más actuales en cuanto a mecanismos para el hogar.



La Instalación eléctrica será entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La ventilación forzada interior, hasta cubierta, para la ventilación individual de cada cuarto de baño y cocina.

Cocinas

Armarios bajos y altos (diseño según documentación gráfica) con acabado rechapado brillo. Encimera compac color blanco; 1 seno con escurridor de acero inoxidable

Todos los electrodomésticos marca BALAY, optimizando rendimientos y eficiencia.

Se adjunta ficha técnica:

3EB715LR
Placa vitrocerámica de 60 cm de ancho
Bisel delantero



3EB715LR

- Control táctil de fácil uso con 17 niveles de cocción en cada zona.
- 3 zonas vitrocerámicas:
- Zona trasera izquierda: gigante de 28, 21 cm.
- Zona trasera derecha: 15 cm.
- Zona delantera derecha: 18 cm.
- Programación de tiempo de cocción para cada zona.
- Función Alarma con duración de aviso regulable.
- Función Silencio: posibilidad de desconectar los avisos sonoros.
- Función de Seguridad para niños con opción de bloqueo permanente o temporal.
- Indicador de 2 niveles de calor residual para cada zona de cocción (H/h).
- Función Memoria.
- Autodesconexión antiolvido de la placa.
- Sistema de fácil instalación.

4242006225780

3HB504XM
Horno multifunción 60 cm
Acero inoxidable



3HB504XM

- Diseño Serie Acero
- Puerta abatible
- Gradas cromadas
- Programación mecánica de paro de cocción
- Multifunción 6 funciones: horno de leña, turbo, hornear, solera, turbo grill y grill total
- Precalentamiento rápido
- Variogrill: 3 niveles de gratinado
- Esmalte antiadherente de alta resistencia
- Sistema de fácil instalación
- Accesorios:

Bandeja plana, parrilla

4242006220860

3BC861M
Campana decorativa diseño rectangular
Acero inoxidable ancho 60 cm



3BC861M

- Para montar en pared
- Control mecánico
- Bombillas halógenas
- 3 potencias de extracción
- Potencia máxima de extracción según UNE/EN 61591: 460 m³/h.
- Potencia de extracción en nivel 3: 460 m³/h
- Potencia sonora en nivel 3: 64 dB (A)
- Filtros de aluminio multicapa lavables en lavavajillas
- Válvula antirretorno incluida

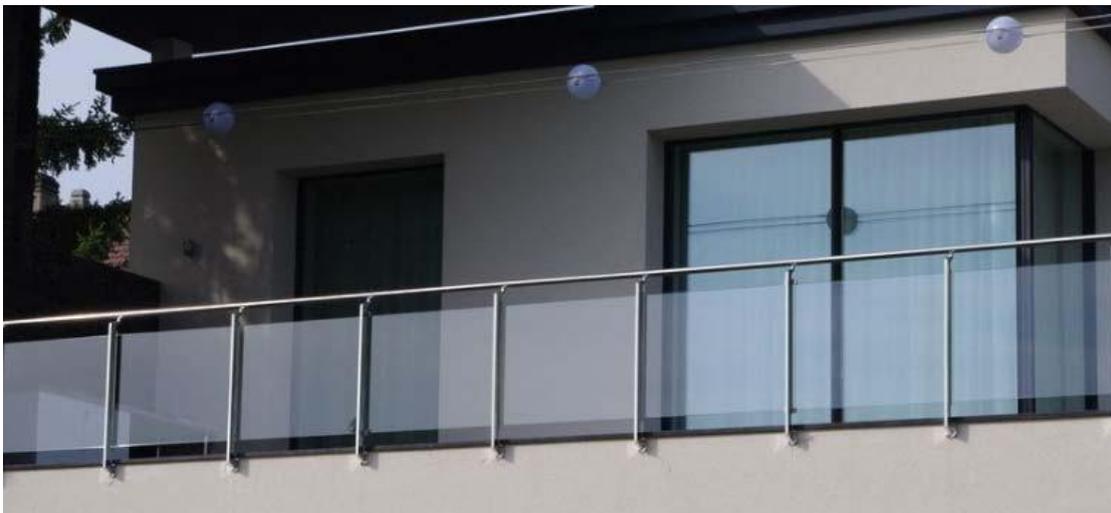
4242006229481

Equipos de elevación

Para los *equipos de elevación* y siguiendo con igual atención a la calidad, nos decantamos por la marca OTIS/EMBARBA que ofrecen soluciones constructivas que requieren menos espacio para maquinaria y que visualmente son elegante y con un excelente aprovechamiento de hueco, garantizando los estándares de fiabilidad y seguridad.

Barandillas

Barandilla de acero inoxidable AISI 304 de 100 cm de altura, compuesta de pasamanos de 60x30 mm sujeto a montantes verticales de 40x40 mm y entrepaño de vidrio laminar de seguridad transparente de 4+4 mm y entrepaño de vidrio de seguridad (laminar), para escaleras y balcones, fijada mediante anclaje mecánico con tacos de nylon y tornillos de acero



Revestimientos especiales

Revestimientos en pequeñas superficies de fachada con piedra natural, método tradicional de la zona.



Dicha memoria de calidades es orientativa y sirve para transmitir la línea de ejecución del proyecto. Respetando las calidades expuestas, la dirección facultativa se reserva el derecho de hacer los cambios que estime oportunos.