

EDIFICIO "EL CALERO"



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- ✓ La cimentación se realizará a base de Losa de hormigón armada de 75 cm. de canto. Hormigón HA-30/B/20/Ila Hidrófugo y Qb.
- ✓ Ídem en Muros de contención. Hormigón HA-25/B/20/Ila Hidrófugo y Qb.
- ✓ La estructura del edificio, se realizará en hormigón armado.
- ✓ Todos los materiales que componen los elementos estructurales, hormigón y acero, se someten a controles de calidad durante la puesta en obra y ejecución, cumpliendo la Normativa vigente.

FACHADAS

- ✓ Fachada de ladrillo perforado ½ pie armado, revestido con acabado mediante sistema SATE (sistema de aislamiento térmico exterior), compuesta de exterior a interior por: mortero armado, aislamiento térmico XPS 80 mm, mortero adhesivo, mortero hidrófugo, hoja de ladrillo cerámico perforado y trasdosado de entramado auto portante con una placa Fermacell y lana mineral en cámara (4,6 cm).

CUBIERTA

- ✓ Cubierta y terrazas del edificio aislada con planchas extruidas de 80 mm e impermeabilizada cumpliendo la normativa vigente.
- ✓ Cubiertas inclinadas acabado en pizarra.
- ✓ Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las transitables planas con embaldosado de gres antideslizante para exteriores clase 3.

CARPINTERIA INTERIOR

- ✓ Puertas interiores en acabado en color blanco, con vidrios en salón y cocina.
- ✓ Puerta de entrada en vivienda, con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca, pomo y mirilla telescópica.
- ✓ Herrajes con acabado tono inoxidable.

CARPINTERIA EXTERIOR

- ✓ Carpintería de aluminio tipo monoblock, perfiles extrusionado con sistema de rotura de puente térmico, acabado lacado color oscuro, ciertas UD oscilo batientes
- ✓ Persiana enrollable de lamas aluminio e inyectadas en salón y dormitorios. Cinta y recogedor integrados en integrado en conjunto.
- ✓ Cristalería tipo Climalit. Según documentación gráfica Proy. Ejecución. Se utilizarán los distintos Tipos: 4/10/4, vidrios seguridad 4+4/8/4 y 4+4/8/4+4 (en puertas terrazas) y 6+6/10/4+4

TABIQUERIA INTERIOR

- ✓ Separación entre viviendas: Tabique Fermacell ultra acústico anti-intrusión
12,5+ 75 LR +12,5 + 50 LR + 12,5/600
- ✓ Separación entre viviendas de portal: Tabique Fermacell ultra acústico anti-intrusión
12,5+ 75 LR +12,5 + ladrillo Hueco doble 7 cm + 50 LR + 12,5/600+
- ✓ Separación entre viviendas y zonas comunes: Tabique Fermacell ultra acústico anti – intrusión.
12,5+ 75 LR +12,5 + 50 LR + 12,5/600
- ✓ Separación entre viviendas, ascensor y escaleras: Fábrica ladrillo cerámico perforado ½ pie y trasdosado autoportante con una placa de Fermacell y lana mineral en cámara en la parte interna de la vivienda.
- ✓ Las divisiones interiores: de cada vivienda se realizarán mediante tabique de entramado autoportante con una placa de Fermacell yeso en cada cara y lana mineral en cámara.

PAVIMENTOS

- ✓ Pavimento de gres cerámico en cocina y cuartos húmedos C2.
- ✓ En el resto de la vivienda pavimento laminado sintético AC5 a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ En terrazas, gres cerámico antideslizante C3.
- ✓ En portales y pasillos gres cerámico. A definir por Dirección Facultativa.
- ✓ En garaje pavimento continuo de hormigón pulido acabado en cuarzo color gris.
- ✓ En zona de tránsito de la urbanización acabado en gres cerámico antideslizante.

PINTURAS Y REVESTIMIENTOS

- ✓ En baños, alicatado mediante azulejo cerámico.
- ✓ En cocinas, alicatado en pared de muebles mediante azulejo cerámico, el resto pintura plástica lisa.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- ✓ Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- ✓ Mecanismos eléctricos con líneas modernas y sencillas.
- ✓ Iluminación tipo LED de zonas comunes con detectores de presencia.
- ✓ Instalación de video portero.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

- ✓ Para la instalación de tomas de telecomunicaciones en las viviendas se seguirán los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones (R.D. 346//2011).
- ✓ Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y datos en todas las estancias excepto en los baños. Tomas de telecomunicaciones por cable en dormitorio principal y comedor. Toma de fibra óptica en comedor.
- ✓ Contará con preinstalación de un registro para toma sin servicio asignado en comedor.
- ✓ Antena de televisión para la recepción de señal TDT.
- ✓ Preinstalación de televisión satélite.

COCINA

- ✓ Cocina equipada con muebles altos y bajos.
- ✓ Cuenta con los siguientes electrodomésticos: Campana extractora acabada en inox., placa vitrocerámica táctil, fregadero inox., horno, frigorífico, lavavajillas y lavadora.

BAÑOS

- ✓ Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco.
- ✓ Lavabo suspendido en baño secundario.
- ✓ Griferías tipo monomando.
- ✓ Plato de ducha en habitación principal.
- ✓ Bañera de chapa de acero esmaltada en baño secundario.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- ✓ La distribución de agua se realizará mediante tuberías de polietileno reticulado, dimensionadas según establece el CTE.
- ✓ Los desagües y la red general de saneamiento se realizará en PVC contando con bajantes insonorizadas en el paso por locales habitables.
- ✓ Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en la cocina.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN

- ✓ La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se ha proyectado con un sistema de aerotermia, por ser ésta una energía renovable y de alta eficiencia energética. La instalación será centralizada.
- ✓ Se dispondrá de elementos de contabilización de consumos individualizados para el adecuado reparto de gastos en función del consumo.
- ✓ La calefacción de la vivienda se ha proyectado por suelo radiante por agua caliente.

SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

- ✓ Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural. Los baños y cocinas contarán con un sistema de ventilación mecánica cumpliendo los requisitos establecidos en el Documento Básico de Salubridad del CTE.

GARAJE

- ✓ Los garajes y trasteros se ventilarán mediante un sistema mecánico independiente y automático, contando con extracción y admisión de aire. Sistema de detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.
- ✓ Preinstalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo con normativa.
- ✓ El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

ASCENSORES

- ✓ Se instalarán ascensores de 6 personas con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.
- ✓ Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Projectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

CONTROL DE CALIDAD

Se realizarán los siguientes controles:

A* ENSAYOS DE MATERIALES

Ensayos de materiales estructurales (hormigón y acero) realizado por empresa homologada (Laboratorio).

B* CONTROL TÉCNICO

Control técnico de estabilidad con el fin de suscribir una Póliza de Seguro Decenal de acuerdo con el artículo 19, apartado C) de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

NOTA: Las características y materiales anteriormente señalados podrán ser modificados a juicio de la Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra, por causas técnicas, jurídicas, comerciales o de disponibilidad, siempre y cuando no supongan ninguna reducción de calidad en los mismos.