

EDIFICIO RESIDENCIAL DE 4 VIVIENDAS

C/ Santiago Bernabéu, 4

Santa Pola

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado y según especificaciones estudio geotécnico.
- Estructura formada por forjados de hormigón armado y pilares de hormigón armado y metálicos.

FACHADAS

- Hoja exterior de ladrillo cerámico triple hueco.
- Aislamiento de lana mineral con barrera de vapor, cámara de aire y hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico doble hueco.
- Revestimiento exterior panelado estratificado tipo TRESPA o similar imitación madera.
- Revestimiento exterior enlucido mortero monocapa color claro.
- En la planta baja se coloca un aplacado porcelánico color gris oscuro.
- Aplicación de pintura protectora en paramentos de hormigón visto.
- Iluminación ambiental en fachada.

CUBIERTAS

- Cubierta transitable impermeabilizada mediante colocación de lámina asfáltica homologada, con acabado superficial de baldosas de gres cerámico de exteriores, antideslizante y/o revestimiento de madera en losetas de lamas para exteriores. Rematado perimetralmente con rodapié de 10 cm., de uso común.
- Cubierta no transitable impermeabilizada mediante colocación de lámina asfáltica homologada, con acabado de grava.
- Las terrazas existentes sobre zonas de vivienda habitables se aislarán térmicamente.

CARPINTERIA EXTERIOR

- De PVC con sistema de apertura abatible o corredera, según tipologías.
- Persianas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado en una de las ventanas de dormitorios.
- Mallorquinas correderas y orientables de PVC en las ventanas de dormitorios que no disponen de persiana.

VIDRIOS

- Vidrio de seguridad con cámara aislante, 3+3/10/4+4 laminar, de baja emisividad térmica y aislamiento acústico.
- Barandilla exterior de vidrio templado laminar de seguridad, 6+6 mm, incoloro.

TABIQUERIA INTERIOR

- Separación entre vivienda y zona común con fábrica de ladrillo acústico de hormigón perforado, cámara intermedia con aislamiento térmico formado por lana de roca mineral y ladrillo hueco cerámico en cara interior.
- Divisiones interiores con ladrillo cerámico hueco.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Escaleras con peldaños de gres.
- Solado de vivienda en pavimento de gres.
- Membrana antiimpactos bajo pavimentos y solapes laterales en viviendas.
- Alicatado de cocina y baños en gres Porcelánico.
- Falso techo registrable donde se prevea espacio para la posible instalación de la maquinaria interior de clima.
- Falso techo liso con pintura plástica lisa acabado mate en el resto de la vivienda.

- Revestimiento de pintura plástica lisa acabado mate sobre paramentos de placa de yeso no alicatados.
- Para los solados y las paredes se dará a elegir entre una amplia gama de azulejos y pavimentos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre, cumpliendo norma UNE.
- Puertas de paso interiores de tablero aglomerado chapado, **lacada en blanco** con hoja y marcos del mismo material.
- **Armario vestidor sin puertas en dormitorio principal (vestidor)**. Incluye barra separadora para colgar, baldas y cajoneras.

MOBILIARIO DE COCINA

- Se instalarán muebles colgados modelo "posformada", bancada y rodapié de bancada de cocina de COMPAC o similar y fregadero de acero inoxidable de un seno, con un grifo monomando. Existirá un modelo definido estándar de amueblamiento de cocina.
- Se incluye campana extractora decorativa en acabado acero inoxidable de 80 cm.
- No se incluyen electrodomésticos.

SANITARIOS Y GRIFERIA

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada, incluyendo inodoro y lavabo con armario inferior **en ambos baños**.
- ~~Inodoro tipo "suspendido", con cisterna oculta empotrada en tabiquería en dormitorio principal.~~
- Plato de ducha extraplano de resina sintética.
- Grifería monomando de acero inoxidable en baños y cocina.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- **Depósito de abastecimiento de agua potable y grupo de presión para uso comunitario.**
- Descalcificador electrónico no salino para uso comunitario.
- Instalación de fontanería para red de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado (PE-X) según proyecto de edificación y las especificaciones de la normativa del municipio. Instalación de llave general de paso para toda la vivienda y llaves de paso individuales para agua fría y caliente en cuartos húmedos.
- Sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales mediante colectores colgados y/o enterrados de PVC.

AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- Agua caliente sanitaria en cuartos húmedos **mediante sistema de aerotermia**.
- Termo eléctrico de 75 litros.
- Preinstalación de aire acondicionado por conducto en toda la vivienda, con previsión de espacio para la maquinaria interior en falso techo de baño o aseo. **El falso techo será registrable.**

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación interior de electricidad conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- Tomas eléctricas en todas las estancias, con toma de corriente exterior en la terraza.
- **Tomas de televisión y datos en estar-comedor, cocina y dormitorios.**

- Estar-comedor: 1 toma de RTV, 3 tomas RJ45 (conexión a internet y teléfono), 1 toma de fibra óptica, preinstalación de una toma coaxial TBA (televisión por cable).
 - Cocina: 1 toma de RTV.
 - Dormitorio principal: 1 toma de televisión RTV, 2 tomas de datos RJ45, preinstalación de una toma coaxial de TBA.
 - Dormitorios secundarios: 1 toma de RTV, 1 toma de datos RJ45.
- Mecanismos eléctricos NIESEN serie SKY o similar.
 - Instalación de videoportero colectivo en hall con un aparato por vivienda.

VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación de la vivienda según normativa, garantizando la renovación del aire interior, a través de conductos con salida directa a la cubierta.

ASCENSOR

- Se instalará un ascensor con apertura automática de puerta con capacidad para 6 personas, de velocidad variable, de marca ORONA o similar.

TRASTERO

- Cada vivienda cuenta con un trastero situado en la zona del edificio que se refleje en Proyecto.

A disposición del cliente se detallan posibles mejoras a contratar de cara a dar una mayor libertad de personalización de las viviendas. Así pues, en el caso de que el cliente quiera hacer alguna modificación añadida podrá ser valorada y presupuestada por la promotora para aprobación del cliente y ejecución en fase de obra.

PROPUESTAS DE MEJORAS.

- Instalación de máquina de climatización en techo registrable de la vivienda en el espacio que el proyectista ha dejado destinado para tal fin.
- Modificación de mobiliario de cocina
- Instalación de armarios empotrados en dormitorios secundarios.
- Instalación de inodoro con cisterna oculta en baño.
- Instalación de mamparas en ambos baños
- Instalación de espejo empotrado en baños
- Instalación de puertas en armario vestidor de dormitorio principal.

Nota

Tanto las calidades, como los materiales y acabados descritos en la presente Memoria, quedan en cualquier caso sujetos al criterio de la Dirección Técnica de la obra, que podrá modificarlos siempre que exista justificación, sustituyéndolos en todo caso por una calidad equivalente.