

MEMORIA DE CALIDADES

Edición 2.0 Madrid 19 de julio de 2017

RESIDENCIAL DE 104 EXCLUSIVAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN TEATINOS-UNIVERSIDAD, MÁLAGA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación según condiciones del Estudio Geotécnico.
- Estructura de hormigón armado, con forjado reticular.

CERRAMIENTOS Y ALBAÑILERÍA

- Fachada acabada en gres porcelánico, sobre hoja resistente de 1/2 de ladrillo macizo. Aislamiento térmico, interior de lana mineral en trasdosados con doble placa de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos.
- Divisiones interiores formadas por tabiquería prefabricada de placas de yeso laminado con aislamiento interior de lana mineral, fijadas con perfiles metálicos y aislamiento entre éstas, en distribución interior de viviendas.
- Separación entre viviendas con tabique de ladrillo acústico cerámico trasdosado con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

REVESTIMIENTOS

- El pavimento general de la vivienda, a excepción de los cuartos de baños y cocinas, será parqué flotante laminado AC-4 acabado en veta de madera.
- Rodapié lacado en blanco de 10 cm de alto a juego con la carpintería interior lacada.
- En cuartos de baño y cocinas pavimento de gres porcelánico de Porcelanosa, Saloni o similar.
- Alicatado en paredes de baños con gres de Porcelanosa, Saloni o similar.

- Solado de piedra natural pulido y abrigantado o porcelánico, en portales, vestíbulos de planta y escaleras interiores.
- Pintura plástica lisa en paredes y techo de las viviendas.

CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de seguridad blindada lacada en blanco para entrada a vivienda.
- Carpintería de madera con hojas abatibles o correderas, según posición, lisas, lacadas en blanco.
- Manillas y herrajes en acero con roseta. Condena en baños y dormitorio principal.
- Armarios con frente con hojas abatibles o correderas según tamaño y posición del armario, lisas lacadas en blanco, balda maletero y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- Aluminio lacado con rotura de puente térmico Strugal o similar. Ventanas correderas o abatibles según los casos.
- Doble acristalamiento tipo Isolar Glass o similar, con cámara de aire deshidratado con perfil separador de aluminio, vidrio bajo emisivos y de seguridad.
- Persianas enrollables de aluminio en dormitorios con cajón aislado acústicamente. Irán motorizadas las que tienen una longitud >1,5m.
- Barandillas en terrazas con peto de fábrica de ladrillo con vidrio de seguridad.

INSTALACIONES FONTANERIA, APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS Y ENERGÍA SOLAR

- Lavabos de Porcelanosa, Roca o similar para empotrar, murales o con pedestal según los casos.
- Aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar.
- Griferías monomando cromadas de Roca, Tres o similar.
- Mueble con lavabo Roca o similar en baño principal y secundario.
- Sistema de aerotermia y apoyo individual mediante calentador con intercambiador.

INSTALACIONES ELECTRICIDAD Y VIDEOPORTERO

- Instalación eléctrica adaptada al Reglamento de Baja Tensión, con electrificación elevada y mecanismos modelo Simon 82 o similar.
- Tomas de USB en dormitorios junto a cabeceros.
- Protección contra sobretensiones en cuadro eléctrico.
- Video portero en viviendas con apertura de portal.
- Cancela de acceso a la urbanización con apertura por código.

INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES

- Telecomunicaciones según proyecto de ICT, con registro de terminación de red por vivienda, y tomas de RTV, TLCA, y RJ45 en habitaciones.
- Video portero electrónico.

INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN

- Climatización en viviendas con Bomba frío/calor, distribución por conductos, con unidades interiores de baja silueta en techos de baños, unidades exteriores en zona común de la cubierta.

- Ventilación en viviendas según Código Técnico de la Edificación, con extractores y aireadores

INSTALACIONES COMUNICACIÓN VERTICAL

- Ascensores Orona 3G 1010 o similar.

ZONAS COMUNES Y PISCINA

- Piscina en la cubierta del edificio.
- El solado de las zonas comunes se realizará en gres porcelánico antideslizante de Porcelanosa, Saloni o similar.
- En la planta baja se proyecta un espacio abierto para el juego infantil, los pavimentos se harán de madera laminada AC4 o gres porcelánico imitación madera.
- En la cubierta se plantea también una zona de gimnasio equipado con aparatos adaptados al uso exterior con pavimento de loseta de goma que garantiza la absorción de impactos y minimizando el riesgo de daño en caso de caída.

COCINAS

- Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Cocina equipada con placa vitrocerámica encastrada, horno eléctrico, microondas, campana de extracción de humos y fregadero de acero inoxidable con grifería.
- Encimera y frente entre muebles altos y bajos con silestone o similar.