



MEMORIA DE CALIDADES

CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION

Proyecto adaptado al nuevo Código Técnico de la Edificación, exigencias básicas contenidas en la Parte I del C.T.E. que incluye los siguientes apartados: SU –Seguridad de Utilización–, SI –Seguridad en caso de Incendios– y HE –Ahorro Energético–, HS-Documento básico de Salubridad.-SE- Seguridad Estructural. Nota: Cumplimiento sobre condiciones acústicas, en base a la NBE-CA-88

*Este proyecto está adaptado a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación

ESTRUCTURA

Hormigón armado HA-25 N/mm² y acero corrugado B-500 S, en cimientos, muros de contención, pilares, vigas, zunchos y losas. Forjados unidireccionales con viguetas y bloque de hormigón vibropresado, aislado en el suelo de la planta Baja con poliuretano proyectado de densidad 35 Kg/m³

CUBIERTAS

Teja cerámica o de hormigón sobre forjado de hormigón con aislamiento de placa extrusionada de 6 cm de espesor y densidad 30 Kg/m³.

FACHADA

Fábrica de ladrillo 1/2 pie de espesor, recibido con mortero hidrofugado preparado en central, y como terminación pintura para exteriores en plantas superiores y chapeado de piedra arenisca de 3 cm de espesor y pegado al soporte con cemento cola y grapa en planta baja según composición de fachadas en proyecto.

La hoja exterior estará raseada al interior para recibir el aislamiento mediante espuma rígida de poliuretano fabricada "in situ" por proyección sobre la cara interior del cerramiento de fachada, con una densidad de 35 Kg/m³. y un espesor de 4 cm. de media, cámara de aire y tabique cerámico de 7 cm de espesor con guarnecido de yeso liso, proyectado mecánicamente al interior.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Tabiques de ladrillo cerámico "tabicón" de 9 cm de espesor, revestido por ambas caras con proyección de yeso de 1, 5 cm. de espesor.

SOLADOS

Garaje: Pavimento de hormigón pulido con cuarzo.

Zaguán de entrada a vivienda: Granito nacional.

Escaleras: Terrazo china medio con rodapié del mismo material.

Cocina y baños: Pavimento cerámico.

Terrazas: Gres cerámico.

Salón y habitaciones: Parquet flotante en madera de roble, con rodapié de roble chapeado.

REVESTIMIENTO PAREDES

Garaje: Hormigón visto y pintura en zócalos perimetrales.

Vestíbulo, hueco escalera, salón-comedor y habitaciones: Yeso proyectado mecánicamente y pintura plástica con gota fina.

Cocina: Cerámica hasta techo y remate de moldura de escayola.

Baños: Cerámica hasta escayola.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas: Carpintería de aluminio en color, con rotura de puente térmico y acristalamiento doble térmico de 4 mm de espesor y cámara deshidrata de 6 mm, (4+6+4) y (4+6+3+3). Persiana de aluminio con poliuretano inyectado.

Puerta de acceso a vivienda en madera rechapada de roble sobre premarcos revestidos en el mismo material.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso en madera rechapadas de roble y huecas, sobre premarcos revestidos en el mismo material, con herrajes y manillas cromadas (con vidrieras en salón y cocina y con condensa en baños).

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

La instalación de la Calefacción y ACS será individual para cada vivienda, con caldera mural SAUNIER DUVAL modelo SEMIATEK F 24, de gas (natural/propano).

Los radiadores a instalar serán de paneles de chapa con pintura epoxi-poliéster.

Sanitarios:

Lavabo ROCA mod. MERIDIAN o similar, de 650x520 mm, de semiempotrar, juego anclajes, color blanco, grifería monomando ROCA, mod. MONODIN.

Inodoro con cisterna de doble descarga ROCA mod. MERIDIAN o similar, porcelana, color blanco, salida vertical según planos, asiento y tapa lacados.

Los platos de ducha de porcelana, marca ROCA mod. MALTA o similar, de 75x75.

Bañera de chapa de acero esmaltado con apoyabrazos integrales y asas de metal cromado, fondo antideslizante e insonorizada, marca ROCA mod. Princess-N o similar, de 1,50x0,75 con mezclador exterior con inversor baño-ducha.

Bidé ROCA mod. MERIDIAN o similar, color blanco, porcelana, grifería monomando ROCA, mod. MONODIN con aireador (boquilla economizadora).

ELECTRICIDAD

El número de circuitos a instalar en cada vivienda será de 7 (electrificación básica)

Circuito de alumbrado

Circuito de otros usos, campana y frigorífico.

Circuito de lavadora.

Circuito de lavavajillas.

Circuito de caldera

Circuito de cocina y horno.

Circuito de tomas de corriente en baño y auxiliares de cocina.

Tomas de TV, FM y Teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.

Portero automático.

TELECOMUNICACIONES

Las Infraestructuras de Telecomunicaciones previstas (TB+RDSI, RTV y TLCA) constan de acceso de los diferentes servicios de Telecomunicaciones de las infraestructuras de la urbanización (telefonía y Telecomunicaciones por cable), así como instalación completa de R.T.V. individual por vivienda.

Estas infraestructuras están conectadas con el registro terminal de Red colocado en el interior de la vivienda, desde donde parten canalizaciones a todos los puntos terminales de telecomunicaciones distribuidos por los recintos de las viviendas.

LAS VIVIENDAS SE ENTREGARÁN CON ARREGLO A LAS CALIDADES ESPECIFICADAS SALVO QUE POR RAZONES TÉCNICAS SEAN MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS SIN QUE ELLO SIGNIFIQUE MERMA DE CALIDAD