



Promoción: 85 Viviendas Protegidas, Garaje y Trasteros.
Situación: Parcela MC-2 del PP-N3. GRANADA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA .

Cimentación, muros, pilares, losas y forjados de hormigón armado, ejecución controlada mediante laboratorio especializado y homologado.

ALBAÑILERÍA.

Cerramientos exteriores con fábrica de ladrillo perforado o cara vista, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico y trasdosado interior de tabiquería seca.

Separación entre viviendas a base de ladrillo fonorresistente (7CM) o doble tabicón en junta de dilatación y doble trasdosado de tabiquería seca a ambos lados con aislamiento acústico.

Tabiquería seca interior de viviendas con aislamiento acústico

CUBIERTA.

Azotea plana **no visible** con aislamiento acústico y térmico, terminación en capa de grava.

Espacios delimitados para ubicación de instalaciones de A.C.S., maquinaria de aire acondicionado y calefacción.

Azotea plana **visible**, con aislamiento acústico y térmico, acabado con solería pesada de terrazo antideslizante.

Zona de tendederos en cubierta visible

REVESTIMIENTOS.

Revestimiento exterior:

Fachada con enfoscado de mortero de cemento preparado para pintar en zonas sin ladrillo cara vista.

Revestimiento interior:

En zonas comunes, enlucido de yeso en techos y paramentos que no sean de tabiquería seca

En viviendas, falso techo trasdosado de placa de yeso y techo registrable de placas de escayola en baños previstos para ubicación de máquina de aire acondicionado

PAVIMENTOS y ALICATADOS.

Alicatado en baños y cocinas con azulejo cerámico, según diseño de la Dirección Facultativa.

Pavimento general de vivienda mediante suelo laminado AC-4, para uso residencial y rodapié excepto en cocinas, baños y terrazas que se realizará con piezas cerámicas.

Solado de zonas comunes con mármol nacional formato a designar por la Dirección Facultativa. Peldaños de escaleras revestidos con mármol nacional y rodapié del mismo material.

En zonas exteriores, solado con piezas prefabricadas de hormigón o terrazo de exteriores.

CARPINTERIA INTERIOR.

Puerta de entrada a vivienda de hoja maciza normalizada chapada en madera, diseño según proyecto, con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras anti-palanca.

Puertas de paso interiores de hojas lisas normalizadas, chapadas en madera de haya vaporizada. En cocina, salón y distribuidor, hojas vidrieras para permitir el paso de luz.

CARPINTERIA EXTERIOR .

Ventanas y puertas balconeras en PVC con doble acristalamiento térmico-acústico. Persianas de PVC, sistema compacto, en salón, y dormitorios.

Protección en planta baja, mediante rejas de acero laminado. Barandilla de escaleras en acero laminado.

Puerta de acceso a garaje en acero laminado y chapa perforada para ventilación. Accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia y/o llave magnética. Sistema anti- atrapamiento.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, con contadores individuales y conducciones interiores empotradas para agua fría y caliente.

MEMORIA DE CALIDADES

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema mixto con tres tecnologías para cubrir la demanda con los mínimos establecidos en el DB-HE-4, compuesto por depósito suministrado como fuente principal por aerotermia de alta temperatura y alta eficiencia, con apoyo de sistema solar térmico con depósito específico, y complemento de pérdidas y aumento de temperatura en depósito final de uso, mediante caldera de condensación de alto rendimiento por gas natural.

Instalación de calefacción mediante caldera comunitaria de gas natural y radiadores murales de aluminio inyectado.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada excepto bañeras que será de chapa esmaltada. Grifería monomando en sanitarios. Cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de consumo de agua.

Toma de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas (agua fría y caliente).

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.

Instalación eléctrica según normativa y REBT, Electrificación elevada, módulo para alojamiento de contadores individuales instalados en zonas comunes.

Instalación interior de viviendas compuesta por caja de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados.

En zonas comunes, dotación de luminarias tipo LED para ahorro de energía y sistemas de encendido mediante detectores de presencia.

VARIOS Y URBANIZACION

Interior de portales de acceso revestidos mediante elementos decorativos a criterio de la Dirección Facultativa.

Zona comunitaria con piscina de cloración salina.

INSTALACIONES VARIAS.

Instalación de alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes.

Ascensores adaptados sin cuarto de máquinas desde planta sótano, con puertas automáticas en acero inoxidable en cabina y plantas, con pantalla digital MPD.

Instalación de telecomunicaciones, según normativa: tomas de TV en salón, cocina y dormitorios con antena colectiva., toma de fibra en salón y toma de datos en salón, cocina y dormitorios. Portero electrónico individual.

Preinstalación de aire acondicionado con instalación de conductos.

Sistema mecánico de ventilación individual para renovación de aire en viviendas.

PINTURAS.

Pintura plástica lisa en techos y paredes interiores de viviendas.

Pintura plástica lisa en paramentos de zonas comunes.

Pintura exterior pétreo.

Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

GARAGE.

Cocheras para aparcamiento en planta de sótano comunicada con viviendas mediante escaleras y ascensor. Trasteros individuales.

Capa de rodadura de hormigón fratasado y acabados de zócalos de paramentos con pintura plástica color.

Instalación de ventilación mediante conductos de chapa. Dotación de luminarias tipo LED y sistemas de encendido mediante detectores de presencia.

Detección y extinción de incendios para dotar al edificio de las medidas precisas de seguridad frente

OBSERVACIONES. Esta memoria de calidades puede sufrir alteraciones durante la ejecución de la obra, bien por necesidades estéticas o funcionales fijadas por el proyectista, o por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que puedan suponer minoración en las calidades previstas.