



34 VIVIENDAS
C/ PONTIGÓN
SAN ADRIÁN

26/12/2016

MEMORIA DE CALIDADES

Se cumplirán con las normas y especificaciones del nuevo **CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION**, lo que supone un aumento en la calidad de las instalaciones, en el confort tanto térmico como acústico y una mayor economía en los gastos de funcionamiento.

CIMENTACION:

Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado.

ESTRUCTURA:

Estructura porticada. Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la normativa de protección contra incendios.

En planta baja se ejecutará un forjado sanitario de casetones de polietileno elevado sobre el terreno para garantizar la estanqueidad y la ventilación del mismo.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

Todo el edificio llevará una **doble capa envolvente de aislamiento térmico**: una primera capa que incluye **fachadas, suelo de planta baja, cubierta y**, una segunda capa, que aísla **cada vivienda del resto en paramentos, suelos y techos**. Dispondrá de la **calificación energética CALENER B**.

CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable con **impermeabilización y aislamiento** térmico, recubierto con grava de protección y fijación.

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada exterior combinada de **piedra natural ventilada** y de **ladrillo cara vista** de excelente calidad con revestimiento interior de mortero hidrófugo en combinación con revestimiento de aluminio y de mortero pintado en el interior de balcones. La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur** y **aislamiento de fibra mineral**.

DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo cerámico y paneles de yeso laminado tipo Pladur**. Las **separaciones entre viviendas** se ejecutarán con **triple cerramiento** compuesto por un trasdosado del tipo pladur, hoja de ladrillo triple acústico enfoscado por ambas caras y trasdosado del tipo Pladur. Las separaciones con espacios comunes se realizarán mediante una hoja de ladrillo macizo perforado con revestimiento de yeso al espacio común, de mortero al interior y con trasdosado interior de yeso laminado tipo Pladur. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique del tipo Pladur.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **aluminio lacado oscilo batiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con **rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad** y **doble acristalamiento 4+12+6**, siendo la hoja interior de control térmico "Planitherm" (excepto en orientaciones Sur). Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas de 80 cm de paso, **lacadas de fábrica en color blanco** con ranuras horizontales. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada** a la vivienda **blindada** con **cerradura de seguridad de tres puntos. Amaestramiento de llaves**.

REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento flotante laminado de calidad AC4 con aislamiento a ruido de impacto en toda la vivienda, excepto en cocina y en baños, que el solado será de **gres de primera calidad** de formato como mínimo de **40x40 cm**. En **escaleras** peldaños de **granito**, en color a decidir por la Dirección facultativa. El suelo del garaje de planta baja a base de solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa de drenaje.



34 VIVIENDAS
C/ PONTIGÓN
SAN ADRIÁN

26/12/2016

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. En cocina y baños alicatados de **cerámica de primera calidad** hasta el techo, formato mínimo **30x60 cm** o **50x20 cm**.

REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos del tipo Pladur con aislamiento de fibra mineral en toda la vivienda acabados con **pintura plástica lisa blanca**.

SANITARIOS:

Sanitarios en color blanco modelo "The Gap" de "Roca" o similar, en baños y aseos. **Platos de ducha de gran formato**. Griferías monomando dotados de **aireadores**, en baños y duchas. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:

Caldera central de condensación. Combustible gas natural. **Contador individual** para cada vivienda. **Calefacción por radiadores de aluminio**, con termostato de ambiente programable. **Placas de captación de energía solar o aero-termia** para la producción de Agua Caliente Sanitaria.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN / HUMOS:

Ventilación individual desde el interior de las viviendas hasta la cubierta, con **aspiradores dinámicos** de aire instalados en los cuartos húmedos.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD:

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y **cinco circuitos por vivienda**. Sistema de **video portero automático**, con placas de accionamiento en puerta principal y equipo interior en planta baja.

INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA:

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de **RTV**, tanto **terrestres** como vía **satélites**, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV y de teléfono en salón, cocina, y todos los dormitorios.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda sin coste adicional, dentro de un menú gratuito compuesto por diferentes acabados en puertas interiores de la vivienda, revestimientos de suelos, cerámicas de baños y cocina y, color de pintura de toda la vivienda.

NOTA FINAL:

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.