

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, FORJADOS.

Cimentación en losa de hormigón armado. La estructura es mixta con pilares metálicos y vigas de hormigón armado. Los forjados están resueltos mediante losa de hormigón armado.

CERRAMIENTOS DE FACHADAS.

Las fachadas estarán compuestas de exterior a interior por las siguientes capas, mortero monocapa hidrófugo, ladrillo cerámico perforado, aislamiento térmico y trasdosado autoportante con placa de yeso, en cuartos húmedos la placa será antihumedad.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS.

Las medianerías están formadas entre ambas viviendas por un trasdosado autoportante con placa de yeso, en cuartos húmedos la placa será antihumedad, aislamiento térmico-acústico y una hoja principal de ladrillo cerámico perforado. Cuando la separación contenga junta de dilatación, la hoja principal se doblará creando un espacio entre ambas para la propia junta de dilatación, con su correspondiente sellado al exterior.

CUBIERTA

Cubiertas planas transitables formadas por hormigón de pendientes; impermeabilización bicapa; aislamiento térmico; capa de mortero de protección y solado de baldosa de gres formato y color a elegir por la D.F. para exteriores antideslizante y resistente a heladas.

Cubiertas inclinadas formadas por panel de chapa de acero en perfil comercial, prelacada al exterior, con aislamiento de EPS, poliestireno expandido, color a elegir por la D.F. colocada sobre rastreles y dispuesto sobre losa de hormigón armado.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Se propone carpintería exterior realizada con aluminio con rotura de puente térmico lacado en color blanco con juntas de estanqueidad y acristalamiento doble, con cajón y persiana de aluminio y oscilos según memoria de carpinterías y tipología.

Puerta de entrada a vivienda de chapa de acero lacada en color blanco, con cerradura de seguridad, pomo y maneta de acero inoxidable, según tipologías indicadas en planos.

CERRAJERIA.

Cerramiento de acero estirado lacado con color a elegir por la D.F. en cierre acceso a vivienda según tipologías indicadas en planos.

Puerta de garaje enrollable apertura manual de chapa galvanizada.

Valla de cerramiento exterior con bastidor de malla tipo Teminsa de acero liso galvanizado, sobre muretes de fábrica, con pórtico de perfil laminado y hoja de puerta de acceso a parcela de acero galvanizado.

Cercado de 1,50 a 2,00 metros de altura con malla de simple torsión galvanizada en separación entre parcelas

TABIQUERÍA INTERIOR.

La distribución interior de la vivienda se resolverá mediante tabiques autoportantes de placa de yeso, con aislamiento de lana mineral, en cuartos húmedos la placa será antihumedad.

REVESTIMIENTO DE TECHOS.

Se dispondrá un revestimiento de techos en la totalidad de la vivienda formado por placa de yeso sobre estructura oculta de acero galvanizado, en cuartos húmedos se dispondrá placa antihumedad.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de paso abatibles de la vivienda de una hoja normalizada de plafón recto lacada en blanco. Manilla y placa lisa cromada o latonada a elegir por la D.F.

Puertas de paso correderas de la vivienda de una o dos hojas de plafón recto lacada en blanco. Manilla y placa lisa cromada o latonada a elegir por la D.F.

Aquellas puertas que se dispongan en cocinas interiores se dispondrán acristalamientos traslucidos en las hojas de las puertas de acceso a las mismas.

Armario modular revestido con tablero de melanina blanca, techo, suelo y división de maletero. Tirador, y barra de colgar de aluminio.

PINTURAS.

En techos de baño y cocina pintura plástica lisa blanca. En el resto de la vivienda pintura plástica lisa lavable en color a elegir por D.F.

Esmalte sintético en elementos estructurales y barandillas. Color a elegir por la D.F.

SOLADOS.

En plantas bajas interiores de la vivienda, plaqueta tipo gres formato y color a elegir por la D.F. con rodapié biselado de gres.

En plantas altas interiores de la vivienda, pavimento laminado a elegir por la D.F., sobre capa de poliestireno, con rodapié DM 7cm tratamiento hidrófugo y lacado.

Escaleras formadas por huella y tabica de gres, con remate frontal curvo.

Terrazas plantas superiores de baldosa de gres formato y color a elegir por la D.F. para exteriores antideslizante y resistente a heladas.

Garajes y terrazas plantas bajas pavimento monolítico tratamiento semipulido para exteriores con aserrado y sellado de juntas.

ALICATADOS

Baños y cocinas alicatados con plaqueta cerámica a elegir por la D.F.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando.
Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco de tanque bajo con doble descarga 3/6 litros. Platos de ducha de porcelana en color blanco, con grifería monomando.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante la instalación de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda. Termostatos en salón y dormitorios.

Se instalará un sistema de Aerotermia con consumo y control individual para producción de agua caliente sanitaria, calefacción y suelo refrescante.

El sistema consta de una unidad exterior que se colocará en cubierta o en patio, y una torre hidráulica ubicada en un armario en el interior de la vivienda.

AUDIOVISUALES

Las instalaciones audiovisuales comprenden: Telefonía Básica y Red de Servicios Integrados; Radio-Televisión e Interfonía.

MECANISMOS ELÉCTRICOS

Todos los mecanismos eléctricos son de gama básica, de color blanco y marco embellecedor, también de color blanco, empotrado.

AGUAS PLUVIALES

Recogida de pluviales mediante canalones y bajantes de chapa de aluminio lacado color a elegir por la D.F., que serán conducidas a pozo drenante, por prescripción del Canal de Isabel II.

SANEAMIENTO

Red de recogida de aguas fecales mediante colectores, bajantes y tuberías de PVC de diámetros según proyecto, que será conducida a tubería general de saneamiento.

VENTILACIÓN

Las cocinas disponen de conducto de ventilación directo a cubierta independiente de los huecos de fachada y del conducto de evacuación de humos y gases de la campana que también se conducen a cubierta.

Todas las terminaciones de chimenea en cubierta serán metálicas según diseño de proyecto.

CALIFICACION ENERGÉTICA B

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES PODRÁ SER MODIFICADA A CRITERIO DE LA COOPERATIVA Y/O DIRECCIÓN FACULTATIVA POR RAZONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, COMERCIALES Y/O EXISTENCIAS DE MERCADO, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LAS CALIDADES.