

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO LAS TERRAZAS





ÍNDICE

- 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO.
- 2.- ESTRUCTURA.
- 3.- FACHADAS.
- 4.- CUBIERTA.
- 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.
- 6.- DIVISIONES INTERIORES.
- 7.- PARAMENTOS INTERIORES.
- 8.- PAVIMENTOS.
- 9.- CARPINTERÍA INTERIOR.
- 10.- BAÑOS.
- 11.- COCINA.
- 12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.
- 13.- INSTALACIÓN DE AEROTÉRMIA.
- 11.- VENTILACIÓN.
- 12.- ELECTRICIDAD.
- 13.- ILUMINACIÓN.
- 14.- TELEFONÍA Y TV.

1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN.

- Movimiento de tierras que incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- Se considera cimentación superficial aislada, mediante zapatas, zapatas continuas de muros, viga de atado y centradores y muros de sótano, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.
- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un laboratorio facultado.

2.- ESTRUCTURA.

- Estructura porticada mediante vigas y pilares de hormigón armado, forjados de vigueta y bovedilla y losas de hormigón, tanto en cubierta como en el resto de las plantas, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.

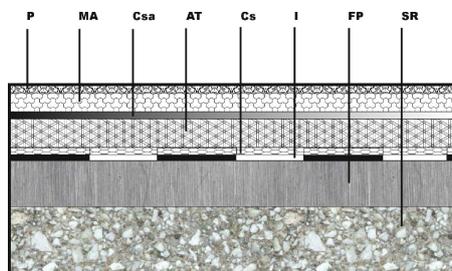
3.- FACHADAS.

- Cerramiento de fachada de dos hojas, ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido $e=30$ mm, con marcado CE.
- Revestimiento exterior de fachadas enfoscadas bicapa con mortero blanco de proyección hidrofugado, con altas prestaciones para la impermeabilización y decoración de fachadas.



4.- CUBIERTA.

- Cubierta plana impermeabilizada con lámina asfáltica, aislamiento térmico, terminada con capa separadora y protección mediante árido.



P: Protección
MA: Matrial de "Agarre" regularización
Csa: Capa Separadora
AT: Aislamiento Térmico
Cs: Capa Separadora
I: Impermeabilización
FP: Formación de Pendientes
SR: Soporte Resistente

5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Ventanas y balconeras de aluminio anodizado bronce grata o similar, SISTEMAS CORTIZO o equivalente, con marcado CE s/UNE-EN 14351-1, con doble acristalamiento formado por dos vidrios monolíticos incoloros con cámara de aire.



- Barandilla View Glass de CORTIZO o similar, sistema de barandilla sin pasamanos de altura 100 cm, con vidrio laminar de seguridad, compuesto por dos lunas de 10 mm de espesor unidas mediante lámina de butiral de polivinilo color verde, con perfil de montaje de aluminio anodizado, probado para una carga de 0,8 kN/m aplicada sobre la parte superior del vidrio según CTE DB SE-AE; fijado sobre hormigón mediante anclaje mecánico de expansión, de alta resistencia.



6.- DIVISIONES INTERIORES.

- Separación entre viviendas mediante dos hojas, ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido.
- Tabiques interiores de hoja de 9 cm de espesor de fábrica, de bloque hueco de hormigón vibrado sencillo.
- Falso techo continuo de cartón-yeso, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate y falso techo continuo de placa hidrófuga en las zonas húmedas, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.



7.- PARAMENTOS INTERIORRES.

- Paramentos verticales y horizontales interiores guarnecidos con yeso negro y enlucido de yeso blanco maestreado.
- Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

8.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

- A escoger entre dos pavimentos cerámicos
- Solado de gres porcelánico rectificado de gran formato, clase 2, modelos *Smart Tanzania Almond* o *Smart Tanzania Silver* de PORCELANOSA. De fácil combinación y generador de contrastes gracias a sus tonos claros y su predisposición para adaptarse a cualquier espacio. Una de las colecciones más llamativas basada en la madera más rica y la madera con más dibujo aún en piezas pequeñas.



Smart Tanzania Almond 22 x 90 cm

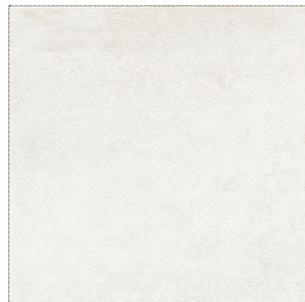


Smart Tanzania Silver 22 x 90 cm

- Aislamiento acústico a ruido de impacto bajo todos los solados interiores de la vivienda, realizado con láminas de espuma de polietileno de alta densidad de 5 mm de espesor.
- El pavimento de los cuartos de baño será antideslizante.
- Las paredes de los cuartos de baño y cocinas irán alicatadas con azulejos de primera calidad modelo *Newport Beige* y *Newport White* combinados con las cenefas *Old Beige* y *Old White* de PORCELANOSA a elegir entre dos modelos.



Newport Beige 33,3 x 59,6 cm



Newport White 33,3 x 59,6 cm



Old Beige 33,3 x 59,6 cm



Old White 33,3 x 59,6 cm



9.- CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta de Entrada a la vivienda:**
Puerta de entrada de seguridad de tres puntos con herrajes y cierres de seguridad de acero.



- **Puertas de Paso interiores:**
Puertas interiores en DM lacadas en blanco, de hoja con 4 ranuras horizontales de y manetas de acero inoxidable. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras con condena y desbloqueo interior de acero.



- **Armario:**
Puertas de armarios de correderas o abatibles fabricadas en madera con tiradores de acero inoxidable cromados largos y colocados verticalmente.



10.- BAÑOS.

- Plato de ducha de resina extraplano con fondo antideslizante modelo *Slate* con mampara de baño totalmente instalada con monomando modelo *encastre B/D Hotels* y rociador *encastre Rondo* de PORCELANOSA.



- Bañera modelo *SP One XL* con mampara de baño totalmente instalada con monomando modelo *encastre B/D Hotels*, toma de agua *Liberty* y pack de ducha *City* de PORCELANOSA.



- Inodoro suspendido de porcelana modelo *Acro Compact* con pulsador empotrado en pared modelo *Rondo* de PORCELANOSA.



- Lavabos de porcelana en blanco con mueble *Dock* en roble negro y grifería *Hotels* de PORCELANOSA.



11.- COCINA.

- Cocina con muebles a medida, puertas lisas color blanco, muebles altos y bajos, fregadero encastrado sobre encimera con seno de acero inoxidable. Encimera de cocina de silestone en varios colores a elegir. Los electrodomésticos que incluyen las cocinas son horno, vitrocerámica y campana extractora.



12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

- Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías de PP-R (polipropileno). Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.
- Red de desagües con tuberías de PVC homologadas forradas de lana de fibra de vidrio antirruido en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.
- Toma de agua fría en terrazas y cubiertas.

13.- INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.

- La producción de agua caliente se realiza mediante bomba de calor con aislamiento de alta densidad para agua caliente modelo *Thermor Aeromax VM 150*.



La AEROTERMIA es una tecnología limpia que extrae gratuitamente hasta un 77% de la energía del aire ambiental. Los sistemas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñados para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

11.- VENTILACIÓN.

- Instalación interior, hasta cubierta, para la ventilación individual de cada cuarto de baño y aseos.

12.- ELECTRICIDAD.

- Mecanismos *Simon Play 27* o similar color grafito.
- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



13.- ILUMINACIÓN.

- Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared de exterior en todas las zonas comunes del residencial.

14.- TELEFONÍA Y TV.

- Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.
- Puntos de TV en salón, dormitorios y cocina.
- Tomas de teléfono en dormitorios y salón.

NOTA: Las imágenes del presente documento son de carácter orientativo careciendo de valor contractual y estando sujeta a modificaciones por parte de la dirección facultativa.

PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMEDANO, S.L.

Fernando Vega Mancera