

MEMORIA DE CALIDADES

INTRODUCCIÓN

PROYECTO DE 24 VIVIENDAS ADOSADAS DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA CON GARAJE MANCOMUNADO.

Las viviendas constan de planta sótano, planta baja, planta primera y bajo cubierta:

- P. sótano: Garaje mancomunado. Cada vivienda tiene acceso interior a su garaje individual que se cierra con dos puertas correderas, dando salida al pasillo central del garaje común. Cada vivienda tiene 2 plazas de garaje y un disponible-choco en esta zona que queda cerrada.
- P. Baja: Salón-comedor, cocina, aseo, 2 porches (uno a cada lado de la vivienda) y jardín privado.
- P. 1ª: 3 dormitorios y 2 baños (uno de ellos incluido en la habitación principal)
- Bajo cubierta: zona disponible diáfana y terraza.

EMPLAZAMIENTO

Los límites del solar son:

- Norte: Calle Auroros
- Sur: Calle La Jota
- Oeste: P414 y zona verde - viario
- Este: Avenida Merindades

ESTRUCTURA

- La estructura, a base de muros paralelos de bloque de hormigón y vigas de coronación "in situ" se complementa con los forjados unidireccionales de prelosas de hormigón armado.

FACHADAS

- Las fachadas se realizarán a partir de bloque de hormigón de 12 cm, aislante de lana mineral de 15cm., trasdosado autoportante de placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio de lana de roca y pintura plástica al interior.
- El revestimiento exterior es el elemento que varía, ya sea mortero monocapa de diferentes colores o panel de chapa sobre rastreles.

AISLAMIENTOS

- Lana mineral de 80 mm. en cubierta.
- Poliestireno estruido 80 mm. en la terraza bajo cubierta.
- Lana mineral 90 mm. bajo suelos de estancias ubicadas sobre locales no calefactados.
- 150 mm de aislamiento en fachadas, excepto en zonas señaladas con 100 mm.
- Polydros 20mm. en los cantos de forjados.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabique de placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio de lana de roca.

CUBIERTAS

- Bloque Norte:
Cubierta inclinada a dos aguas convergentes hacia canalón plano transitable por mantenimiento. La cobertura será de chapa.
- Bloque Sur:
Cubierta inclinada a un agua con el elemento de cobertura de chapa sobre rastrelado metálico.
- Cubierta plana invertida transitable:
Gres monococción.
- Cubierta semi intensiva vegetal:
Tierra vegetal.

REVESTIMIENTO DE TECHOS

- Falso techo de escayola lisa en, cocinas, baños y aseos, acabados con pintura plástica lisa.
- Guarnecido maestreado y lucido de yeso, acabado con pintura plástica lisa en resto de dependencias.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS

- Solado de baldosa gres monococción en patios y terrazas de 40 x 40cm.
- Solado de mármol tipo crema marfil o similar de 60 x 40 x 2cm. en estancias comunes y escalera.
- Gres de 1ª calidad en cuartos húmedos.
- Solado de parquet de roble pegado estándar en dependencias privadas.
- Solera fratasada en garaje y sótano.
- Azulejo de primera calidad en baños y cocinas.

ACABADOS

- Pintura plástica lisa sobre todos los paramentos interiores de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR

- Toda la carpintería exterior de la vivienda se realizará de hoja maciza de pino Soria para barnizar.
- Puerta metálica abatible rampa-garaje. Apertura motorizada, sensores de detección y mando a distancia.
- Puerta de acceso a cada uno de los garajes, 2 hojas correderas de panel de chapa lacada.
- Las puertas de acceso a las parcelas serán con cierre eléctrico y portero automático.
- Puerta de vestíbulo de sótano a planta baja RF-30 homologada.
- Puerta de vestíbulo de independencia y cuarto de instalaciones RF-60 homologada.
- Puertas interiores de paso de madera de pino Soria para barnizar con hojas de ancho útil de 80 cm como mínimo y con rejilla en cuartos de baño y aseos, con hoja vidrio en estar y corredera y lo mismo en el aseo de planta baja.
- Puerta de acceso a la vivienda será blindada con apertura de llave y mirilla óptica. Herraje latonado.

PERSIANAS

- Lamas metálicas de aluminio lacado, enrollable por cinta, sistema monoblock. Las lamas llevarán en su interior espuma de poliuretano

VIDRIERÍA

- Acristalamientos base de dos vidrios de 4 mm y cámara de aire de 12 mm en carpintería exterior. La hoja exterior baja emisividad. En las carpinterías con vidrio por debajo de los 95 cm, la hoja exterior será de un vidrio de seguridad 4+4.
- Puertas de paso con vidrios de seguridad.

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y A.C.S.

- Las 24 viviendas están dotadas de un sistema de calefacción comunitario formado por dos calderas a gas y dos bombas de calor geotérmicas. Además para la producción de agua caliente sanitaria se proyecta la instalación de 12 placas solares. El sistema de calefacción y de refrescamiento va a ser por suelo radiante.

FONTANERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de Roca o equivalente. Grifería monomando.

DOMÓTICA

- Sistema de alarma.
 - Detección de inundación.
 - Detección de incendios.
 - Sistema de alimentación ininterrumpido.
 - Control de temperatura.
 - Pantalla.
 - Control telefónico remoto.
 - Control general de la iluminación (circuito de alumbrado).

Nota:

El promotor y por necesidades de la construcción se reserva la posibilidad de variar las calidades descritas en la memoria, siempre que ello sea debido a instrucciones de la dirección facultativa y sin menoscabo en la calidad general de la obra.