

CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: 48 Viviendas de Protección Oficial, garajes y trasteros

Situación: Parcela RPMC-1 Plan Parcial 0-1-02 Granada

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA Cimentación mediante losa, pantallas de pilotes y muros de sótano de hormigón armado. Estructura a base de pilares, vigas y forjados reticulares de hormigón armado.

ALBAÑILERÍA Cerramientos exteriores ejecutados a base de ladrillo macizo perforado para revestir y paneles prefabricados de hormigón blanco, con aislamiento térmico/acústico mediante poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interior con estructura portante de acero galvanizado acabada con placas de yeso laminado (tipo Pladur) con aislamiento a base de manta de lana de roca. Separación entre viviendas con ladrillo prefabricado fonorresistente y trasdosado por cada una de las caras con estructura portante de acero galvanizado acabada con placas de yeso laminado (tipo Pladur), con aislamiento acústico interior con manta de lana de roca. Divisiones interiores de viviendas mediante tabiques de estructura portante de acero galvanizado acabadas a cada cara con placas de yeso laminado (tipo Pladur) con aislamiento acústico interior con lana de roca.

CUBIERTA Azotea plana transitable, ejecutada con formación de pendientes, impermeabilización mediante lámina asfáltica, aislamiento térmico/acústico y acabado con solería cerámica. Las zonas de instalaciones serán azoteas no transitables de las mismas características pero con acabado de grava.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES Doble Aislamiento térmico/acústico en cámaras de aire de cerramientos con poliuretano proyectado y manta de lana de roca en el trasdosado. En medianeras de viviendas se realiza con manta de lana de roca en los trasdosados. Aislamiento acústico en forjados de entreplantas con láminas anti impacto entre viviendas y aislamiento térmico reflexivo multicapa entre vivienda y sótano. Aislamiento térmico/acústico de cubiertas con dobles planchas de poliestireno extrusionado. Impermeabilización de cubierta con lámina asfáltica.

REVESTIMIENTOS Fachadas con acabado enfoscado pintado en zonas de ladrillo y acabado visto en zonas de paneles de hormigón prefabricado en color blanco. Solado interior de viviendas mediante tarima laminada acabado en las 4 caras con micro bisel (color y acabado a elegir por D.F.), excepto en baños y cocinas que será de baldosa de gres de primera calidad. Solería de portales y zonas comunes interiores con baldosa de piedra natural o gres según zonas. Peldaños de escaleras interiores de piedra natural. Alicatados en baños y cocinas con azulejos cerámicos de primera calidad con cenefas, listelos y/o paños decorativos. Techos acabados en placas de yeso laminada con fijación semidirecta en salones y dormitorios y suspendido en pasillo, cocinas y baños. Falso techo registrable en cuarto de baño (para acceso al espacio de la futura máquina de aire acondicionado). Solera de hormigón con acabado fratasado mecánico en sótano de garaje.

CARPINTERÍA DE MADERA Puerta de entrada a vivienda de una hoja normalizada, con alma de DM reforzada con chapa de acero con revestimiento en color blanco laminado con cerradura, tirador exterior y mirilla óptica con diseño a definir por la D.F. Puertas de paso interiores de hoja normalizada, con alma de DM con revestimiento en color blanco laminado con diseño a definir por D.F. En salón será puerta de hoja vidriera de iguales características.

CARPINTERIA METÁLICA Ventanales exteriores de hojas abatibles de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color a determinar por la D.F. con persianas enrollables de aluminio incorporadas, sistema compacto. Barandillas de escaleras y en terrazas de perfiles de acero para pintar. Puerta de acceso principal a portales en acero para pintar con vidrio tipo stadt. Rejas metálicas para pintar en viviendas de planta baja. Puertas de acceso a cochera de perfiles de acero y chapa para pintar, con apertura automática mediante llave magnética. Puertas de acceso a urbanización de perfiles de acero y chapa para pintar.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Instalación general de fontanería, según normas e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales situados en cuarto específico de planta baja. Instalación interior mediante canalizaciones empotradas de polietileno reticulado. Instalación de desagües con tuberías de PVC. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco. Bañera y/o plato ducha acrílica de color blanco. Grifería monomando en lavabo, bidé y bañera. Tomas de agua y desagües para lavadora y para lavavajillas. Instalación comunitaria de energía solar térmica para la generación de agua caliente sanitaria mediante captadores solares instalados en la cubierta, con sistema de calentamiento de apoyo mediante caldera centralizada de gas natural.

INSTALACIONES ESPECIALES Instalación de calefacción con sistema de producción de calor centralizado a base de caldera de gas y sistema individualizado por vivienda para el control de los emisores de calor que serán radiadores de aluminio. Pre-instalación para aire acondicionado mediante conductos de fibra de vidrio, rejillas de aluminio lacado, circuito de interconexión frigorífica y circuito de interconexión eléctrica entre la cubierta y la vivienda. Ascensor para seis personas, con cabina de puertas automáticas, hasta planta sótano. Instalación de telecomunicación y telefonía, con antena colectiva de TV, con tomas para TV y teléfono urbano en dormitorios, salón y cocina. Portero electrónico individual conectado a portales y entrada principal. Instalación de ventilación mecánica en cocinas y baños. Instalación de gas natural en recinto de cocina. Instalación de ventilación mecánica y de protección contra incendios en sótano de aparcamientos y trasteros.

VIDRIOS Acristalamiento en ventanales exteriores mediante doble acristalamiento simple termo-acústico con cámara de aire interior en partes superiores y doble acristalamiento doble (tipo securit) termo-acústico con cámara de aire interior en partes inferiores. Acristalamiento de las puertas de paso interiores, en caso de ser vidrieras, con vidrio incoloro o al ácido alección de la D.F.

PINTURAS Pintura plástica lisa en techos y paredes interiores de viviendas. Pintura elastomera sobre enfoscados exteriores de mortero de cemento. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica. Pintura lisa en paramentos verticales interiores de sótano de aparcamientos y trasteros. Señalización y numeración de plazas de aparcamiento y de trasteros.

VARIOS Rótulos de denominación del conjunto residencial, portales, plantas y viviendas. Buzones en acceso principal. Tendederos de ropa en cubierta. Alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes y en sótano de aparcamientos. Urbanización interior cerrada con piscina comunitaria revestida de gresite con sistema de cloración salina, zonas de espacios libres interiores dotados de jardineras, bancos, farolas, papeleras y zona para juego de niños con solado de baldosa amortiguadora. Recinto comunitario para uso social.

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.