

PROYECTO DE VIVIENDAS EN ERANDIO

VEGA ALTZAGA Y ANTON FERNANDEZ.

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN

La Cimentación se ejecutara cumpliendo con las determinaciones del Estudio Geotécnico y del Proyecto de Ejecución.

2. ESTRUCTURA

La estructura del edificio se ejecutara en hormigón armado dando cumplimiento a al CTE.

3. CUBIERTA

Se proyecta una cubierta plana invertida, impermeabilizada, con aislamiento térmico y transitable solo a los efectos de mantenimiento de la misma.

La parte de cubierta correspondiente a las terrazas de las viviendas de ático será transitable con acceso desde dichas viviendas.

Bajantes y canalones en aluminio.

4. FACHADAS

La fachada será de tipo tras-ventilado mediante la colocación de paneles cerámicos o de fibrocemento o piedra. Esta cuestión se analizará en fase de redacción de proyecto de ejecución.

La misma ira anclada a cerramiento ejecutado con ladrillo termo-acústico que contará con niveles de aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de la normativa vigente.

5. DIVISIÓN ENTRE VIVIENDAS

Separación ejecutada con ladrillo acústico en cumplimiento de la normativa vigente.

6. SEPARACIÓN DE VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES

Separación ejecutada con ladrillo acústico en cumplimiento de la normativa vigente.

7. DIVISIONES INTERIORES

Separación ejecutada mediante tabiquería de hormigón.

8. TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado y acabados en pintura plástica lisa.

9. CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio tipo block con rotura de puente térmico, doble vidrio tipo Climalit o similar en cumplimiento de la normativa vigente. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento interior de poliuretano y cajones de persianas monoblock con aislamiento térmico.

10. CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada y cerradura de seguridad.

Puertas interiores sistema monoblock con acabado en chapa de madera y manillas y herrajes en acero inox. En puertas de cocinas y salón se combinarán con vidriera.

Rodapié chapado en madera.

11. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En cocinas y baños tanto los pavimentos como los revestimientos serán de cerámica de primera calidad. En el resto de la vivienda, pintura plástica con acabado liso y color blanco.

El pavimento de Terrazas y tendederos será de material cerámico antideslizante.

En el resto de la vivienda el pavimento será de parquet laminado con acabado de madera noble colocado sobre recrecido de mortero y lamina anti-impacto.

12. ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica en conformidad con el reglamento de baja tensión actualmente vigente y sus disposiciones complementarias.

Video-portero

Toma de teléfono y televisión según normativa.

Mecanismos Niessen Serie Zenit o similar.

13. SANITARIOS Y GRIFERIA

Red de saneamiento con tubería de polipropileno insonorizada.

Lavabos marca Roca serie Victoria Compac o similar.

Bidés marca Roca serie Victoria Compac o similar.

Inodoros marca Roca serie Victoria Compac o similar.

Bañera marca Roca serie Contesa o Similar en baño principal y Plato de ducha marca.

Roca serie Easy o similar en baño secundario.
Grifería monomando marca Roca o similar.

14. CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Caldera centralizada de gas natural con apoyo de paneles termo-solares de producción de agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria con contadores de consumo individuales de las viviendas.

Se colocara un termostato en el salón de cada vivienda, además de las válvulas termostáticas de los radiadores de los dormitorios.

Radiadores de chapa de acero lacada.

15. ASCENSORES

Un ascensor por portal.

16. ZONAS COMUNES

16.1. Portales:

Puerta de acceso de aluminio.

Pavimentos de portales, escaleras y rellanos en granito gris o similar.
Iluminación de zonas comunes mediante detectores de presencia y luminarias de tecnología led.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la presente memoria, siempre que devengan impuestas por nuevas normativas aplicables, por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales siempre que ello no implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Las cocinas no están equipadas y las viviendas no poseen armarios empotrados.