

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: **96 Viviendas de Protección Oficial.**

Situación: **Manzana 4 del SUS/SE-1 PALMA DEL RIO (Córdoba)**

Promueve: **Fundación VIMPYCA, E.B.C.**

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Conforme a las recomendaciones del Informe Geotécnico. Preferentemente losa armada y forjados bidireccionales.

ALBAÑILERÍA.

Cerramientos exteriores compuestos por citara de ladrillo, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico con poliuretano proyectado o fibra de vidrio y tabicón interior. Separación entre viviendas y de viviendas con zonas comunes a base de fábrica de ladrillo fonorresistente y/o trasdosado cerámico con aislamiento o doble elemento cerámico con aislamiento interior. Divisiones interiores de viviendas mediante tabicón de ladrillo hueco doble.

CUBIERTA.

Cubierta plana, no transitable, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado con aislamiento térmico y acabado en gravilla. Se proyectarán espacios para ubicación de instalaciones de A.C.S. y ventilación.

REVESTIMIENTOS

Revestimientos exteriores acabados con zócalos en monocapa y cerramientos compuestos por ladrillo cara vista y mortero enfoscado y pintado. Revestimientos interiores de viviendas con enlucido de paredes y techos con pasta de yeso a buena vista. Falsos techos de escayola en pasillos, cocinas, baños y zonas de instalaciones. Alicatados en baños y cocinas con azulejos cerámicos recibidos con cemento cola sobre paramento enfoscado. Solado interior de viviendas con baldosas de terrazo grano medio o micrograno, pulido y abrillantado, excepto en baños, cocinas y terrazas que será de baldosas cerámicas. Solería de zonas comunes con baldosas de mármol del país y/o solados con baldosas de semi-gres antideslizantes, o baldosas de cemento. Peldaños de escaleras de piezas de piedra natural con zanquines del mismo material y/o semi-gres antideslizante en zonas exteriores.

Zonas comunes exteriores con pavimento antideslizante mediante baldosas hidráulicas, etc.

CARPINTERIA DE MADERA.

Puerta de entrada a vivienda de hoja maciza normalizada chapada en madera y barnizada, con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras antipalanca. Puertas de paso interiores de hojas lisas normalizadas, chapadas en madera y barnizadas. En cocina, salón y distribuidor serán hojas vidrieras, similares a las anteriores, de un solo hueco.

CARPINTERIA METÁLICA.

Ventanas y puertas balconeras en aluminio lacado en color blanco, con perfil que permita el doble acristalamiento y persianas enrollables de PVC incorporadas, sistema compacto, en salón y dormitorios. Sistema de microventilación o con sistemas de admisión de aire para ventilación.

Sistema de protección en plantas bajas mediante rejas de perfiles de acero. Barandillas de escaleras con perfiles de acero y terminación en pasamanos de madera o metálicos. Puertas de acceso a cochera de perfiles de acero laminado y placas perforadas para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia.

INSTALACIÓN DE FONTANERIA.

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y conducciones interiores empotradas para agua fría y caliente (ésta última aislada con coquilla). Instalación de desagües con tuberías de PVC. Producción de agua caliente sanitaria mediante calentador de gas o eléctrico con instalación centralizada para A.C.S. que permita una contribución solar mínima del 60% de la demanda total del edificio. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Bañeras de chapa esmaltada blanca. Fregadero de acero inoxidable con mueble soporte. Grifería monomando en lavabos y bañeras. Toma de agua y desagüe para lavadora. Cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de agua.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD.

Instalación eléctrica según normativa, con módulos para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto en zonas comunes. Instalación interior de viviendas compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados. Todo ello según REBT.

INSTALACIONES ESPECIALES.

Ascensores hasta planta sótano, con puertas automáticas.

Instalaciones de telecomunicación y telefonía con tomas de TV, de teléfono urbano y antena colectiva de TV.

Portero electrónico individual conectado al portal.

Instalación de ventilación y de protección contra incendios en sótanos de aparcamientos.

VIDRIOS.

Acrilamiento en ventanas y puertas exteriores con vidrio doble acristalamiento. Acrilamiento de puertas interiores vidrieras, con vidrio impreso.

Vidrio laminar de seguridad en portales y zonas comunes (puertas comunitarias)

PINTURAS.

Pintura al temple, liso y/o gotelé en techos y paredes interiores de viviendas, salvo en techos de escayola (cuartos húmedos) y en armarios que será plástica lisa. Pintura al temple en paramentos de sótano de aparcamientos.

Barniz sintético sobre carpintería de madera. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

Acabados en zócalos de sótano con pintura plástica color que permita una mayor protección y permita mejor mantenimiento. Señalización de plazas de aparcamiento.

VARIOS.

Interior de portal/es de acceso revestido mediante zócalo de mármol u otro material a criterio de la Dirección Facultativa.

Buzones postales en portales.

Rótulos de denominación de portales, plantas y viviendas.

Instalación de alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes y cochera y de equipos de extinción de incendios para dotar al edificio de las medidas precisas de seguridad frente al incendio.

Zonas comunes ajardinadas para recreo y esparcimiento, juegos de niños, etc.

Dotación de equipamiento urbano (Bancos, jardineras, farolas, papeleras, etc.)

NOTA IMPORTANTE: Esta memoria de calidades puede sufrir alteraciones durante la redacción del proyecto edificatorio y su posterior ejecución, bien por necesidades estéticas o funcionales fijadas por el proyectista, o por exigencias de la normativa sectorial de aplicación para una mejor ejecución a juicio del Director de las Obras. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendido por la Promotora del mismo.