

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL AQUA VIVA

Promoción: **22 Viviendas Protegidas, en Régimen Limitado, Garaje, Trasteros y Plazas para bicicletas.**
Situación: **Calle Huerta de Santa Isabel. CORDOBA**

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Cimentación, muros, pilares, losas y forjados de hormigón armado y metálicos, ejecución controlada mediante laboratorio especializado y homologado.

ALBAÑILERÍA.

Cerramientos exteriores con fábrica de ladrillo perforado o cara vista, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico y trasdosado interior de tabiquería seca.

Separación entre viviendas a base de ladrillo fonorresistente y doble trasdosado de tabiquería seca a ambos lados con aislamiento acústico.

Tabiquería seca interior de viviendas con aislamiento acústico

CUBIERTA.

Azotea plana no visitable con aislamiento acústico y térmico, terminación en capa de grava y suelo flotante de losas de hormigón. Espacios delimitados para ubicación de instalaciones de A.C.S y de maquinaria de aire acondicionado.

Azotea plana visitable, con aislamiento acústico y térmico. Acabado con solado cerámico antideslizante.

Zona de tendederos en cubierta visitable

REVESTIMIENTOS.

Revestimiento exterior en fachada con acabado de ladrillo cara vista y enfoscado de mortero de cemento preparado para pintar.

En zonas comunes, enlucido de yeso en techos y paramentos que no sean de tabiquería seca.

En viviendas, falso techo trasdosado de placa de yeso.

Techo registrable de placas de escayola con aislamiento acústico en baños o aseos previstos para ubicación de máquina de aire acondicionado

PAVIMENTOS y ALICATADOS.

Alicatado en baños y cocinas con azulejos cerámicos según diseño de la Dirección Facultativa.

Pavimento general de vivienda mediante suelo laminado AC-4, para uso residencial con alta resistencia contra desgaste y rodapié del mismo material excepto en cocinas, baños y terrazas que se realizarán con piezas cerámicas.

Solado de zonas comunes con mármol nacional formato a designar por la Dirección Facultativa.

Peldaños de escaleras revestidos con mármol nacional y rodapié del mismo material.

En zonas exteriores, solado con piezas prefabricadas de hormigón y terrazo imitación granito.

CARPINTERIA INTERIOR.

Puerta de entrada a vivienda de seguridad de hoja maciza normalizada chapada en madera de haya vaporizada, diseño según proyecto, con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras anti-palanca.

Puertas de paso interiores de hojas lisas normalizadas, chapadas en madera de haya vaporizada. En cocina, salón y distribuidor, hojas vidrieras para permitir el paso de luz.

CARPINTERIA EXTERIOR.

Ventanas y puertas balconeras en aluminio lacado en color, perfil con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento térmico-acústico.

Persianas de aluminio lacado con aislamiento térmico, sistema compacto, en salón, y dormitorios.

Sistema de protección en planta baja, mediante rejas de acero laminado.

Barandillas de escaleras de perfil de acero laminado.

Puerta de acceso a garaje formada por perfil de acero laminado y chapa perforada para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia y/o llave magnética. Sistema anti-atrapamiento.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, con contadores individuales y conducciones interiores empotradas para agua fría y caliente. Producción de agua caliente sanitaria mediante calentador de gas con instalación centralizada para A.C.S. que permita una contribución solar mínima del 70% de la demanda total del edificio. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada. Bañeras de chapa esmaltada blanca. Grifería monomando en sanitarios. Toma de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas (agua fría y caliente). Cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de consumo de agua.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.

Instalación eléctrica según normativa y REBT, electrificación elevada, con módulo para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto en zonas comunes. Instalación interior de viviendas compuesta por caja 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. En garaje y zonas comunes, dotación de luminarias tipo LED para ahorro de energía y sistemas de encendido mediante detectores de presencia.

INSTALACIONES VARIAS.

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

Ascensores adaptados sin cuarto de máquinas desde planta sótano hasta cubierta, con puertas automáticas en acero inoxidable en cabina y plantas, con sistema multi-pantalla digital MPD. Instalaciones de telecomunicación y telefonía con tomas de TV en todas las habitaciones, de teléfono urbano y antena colectiva de TV. Portero electrónico individual conectado al portal. Instalación de máquina de aire acondicionado con bomba de calor, distribución mediante conductos. Instalación de gas natural. Ventilación para renovación de aire en viviendas mediante sistema mecánico.

PINTURAS.

Pintura plástica lisa en techos y paredes interiores de viviendas. Pintura plástica en paramentos de zonas comunes. Pintura exterior pétreo. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

GARAGE.

Cocheras para aparcamiento en planta de sótano comunicadas mediante escaleras y ascensor. Capa de rodadura de hormigón fratasado. Instalación de ventilación de sótanos mediante conductos de chapa. Acabados en zócalos de paramentos con pintura plástica color para mayor protección y mejor mantenimiento. Trasteros individuales. Reserva para aparcamiento de bicicletas, equipada

VARIOS Y URBANIZACION

Interior de portales de acceso revestidos mediante elementos decorativos a criterio de la Dirección Facultativa. Zonas comunitarias ajardinadas con piscina de cloración salina y juegos infantiles.

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.