

RESIDENCIAL TRIVIUM DIMENSUR

MEMORIA DE CALIDADES. FEB 2020

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

De hormigón armado con muros, vigas y pilares del mismo material, según EHE-08 y CTE DB-SE.

CERRAMIENTOS - FACHADAS:

Los cerramientos de fachada se realizarán mediante capuchina de ladrillo macizo perforado, doble capa de aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y trasdosado interior autoportante con placas de yeso laminado.

El acabado exterior de las fachadas combinará los revestimientos continuos con zonas decorativas en tonos metalizados.

DIVISIONES INTERIORES:

La separación entre viviendas estará formada por 3 capas: una central compuesta por ladrillo cerámico y dos capas laterales formadas por aislamiento acústico de lana mineral de alta densidad y trasdosado de placas de yeso laminado.

Las separaciones entre las viviendas y los espacios comunes del edificio se ejecutarán mediante ladrillo cerámico y tabiquería en seco con aislamiento.

La tabiquería interior de la vivienda, se resolverá con placas de yeso laminado y aislamiento de lana mineral de alta densidad, todo ello en cumplimiento del CTE DB-HR.

CUBIERTAS COMUNITARIAS:

Cubierta plana transitable:

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Protección mediante gres rústico antideslizante.

Cubierta plana no transitable:

Cubierta plana no transitable sobre torreones de ascensores y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, con aislamiento, lámina de impermeabilización y protección pesada de árido seleccionado.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Solados:

Los suelos de toda la vivienda irán colocados sobre una capa de aislamiento de lana mineral de alta densidad, formando una solera flotante, para optimizar el comportamiento acústico entre viviendas. (CTE DB-HR)

En toda la vivienda, se instalará baldosa de gres porcelánico acabado y dimensiones a elegir por la Dirección Facultativa, con rodapié de DM lacado en blanco, excepto en baños y cocina que irán sin rodapié y alicatados según diseño.

En las terrazas de la viviendas, se instalará el mismo suelo de baldosa de gres porcelánico, con tratamiento antideslizante, y con rodapié del mismo material.

Falsos Techos:

Falsos techos formados por placas de yeso laminado en toda la vivienda.

Falso techo descolgado en los pasillos, cocinas y baño principal, para albergar el paso de las instalaciones de la vivienda.

Falso techo descolgado y registrable en el baño secundario, en previsión de la ubicación de la máquina de aire acondicionado.

Todos los falsos techos irán pintados con pintura plástica lisa en color blanco.



Paredes:

Las paredes de toda la vivienda serán de placas de yeso laminado, lo que asegura una perfecta planeidad, pintadas con pintura plástica lisa.

Las paredes de los baños y cocinas irán alicatadas, según diseño, con baldosas cerámicas o de pasta blanca en acabados y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios de porcelana color blanco de primera marca: ROCA, GALA o similar.

Plato de ducha acrílico de primera marca: ROCA, GALA o similar en baño principal.

Bañera acrílica de primera marca: ROCA, GALA similar en baño secundario, cuando las dimensiones lo permitan.

Grifería monomando de primera marca: ROCA, RAMON SOLER, GALA o similar.

En el lavadero se instalará pileta de porcelana vitrificada con grifo hidromezclador.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

Red vertical de PVC, terrazas y cubiertas con desagües mediante cazoletas sifónicas de PVC, red horizontal de PVC colgada en el techo de planta baja y sótano.

Distribución interior de viviendas en polietileno reticulado.

Instalación de agua caliente sanitaria (ACS) con el sistema de AEROTERMIA.

INSTALACION ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES:

Electrificación según Reglamento de Baja Tensión.

Mecanismos e interruptores primera calidad, SIMON, BJC o similar color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

Instalación de telecomunicaciones según R.D. 346/2.011.

Instalación de antena colectiva TDT, antena parabólica

En dormitorios se instalará toma de TV/Radio/SAT/RJ45.

Video-portero electrónico.

CLIMATIZACIÓN:

Preinstalación de aire acondicionado, formada por conductos de panel rígido de fibra, rejillas, circuito frigorífico, instalación de desagüe y canalización eléctrica.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio lacado en color, sistema corredera en puertas y/o ventanas de dos hojas y en puertas y/o ventanas abatibles en una hoja. Ventanas formadas por doble acristalamiento.

Persianas enrollables de aluminio en salones y dormitorios.

Barandillas en terrazas según diseño de alzados con elementos combinados de obra y vidrio.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso interiores en DM blanco lacado, con cierre, manivela y herrajes en acero inoxidable.

Frentes de armarios empotrados según plano, con puertas correderas.

Puerta de entrada a vivienda blindada, acabado a determinar por la Dirección Facultativa.

PINTURA:

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de toda la vivienda a excepción de la cocina y los cuartos de baño que irán alicatados y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.

ASCENSOR:

Se dispondrán dos ascensores eléctricos de primera marca, con parada en todas las plantas incluido garajes.

ZONAS COMUNES:

Piscina y zona de solarium.

Zona de juegos infantil.



* La presente memoria de calidades corresponde a la fase de redacción del proyecto de ejecución, y queda sujeta a las variaciones propias que resulten del desarrollo de este mismo proyecto durante el proceso de obra. La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.