

14 VIVIENDAS ALCALDE MUÑOZ 35

MEMORIA DE CALIDADES. MAR 2025

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

La cimentación y la estructura serán de hormigón armado y acero y se ejecutará conforme al estudio geotécnico del terreno y en cumplimiento de las normativas vigentes de aplicación.

CERRAMIENTOS - FACHADAS:

Los cerramientos de las fachadas principales se realizarán mediante citara de ladrillo cerámico, embarrado con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado, incluyendo un segundo aislamiento térmico y acústico ubicado en la perfilería del trasdosado.

DIVISIONES INTERIORES:

La separación entre distintas viviendas se realizará mediante muro multicapa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca mineral.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con doble placa de yeso laminado con cámara de aislamiento térmico y acústico en su interior.

En los baños, cocinas y locales húmedos, las placas de yeso laminado contarán con tratamiento hidrófugo y se colocarán refuerzos en paredes de cocinas para la fijación de mobiliario.

CUBIERTA:

Cubierta plana transitable en la azotea del edificio, con formación de pendientes realizada con hormigón, capa de aislamiento térmico y acústico de alta densidad, lámina de impermeabilización y capa de protección con solado con baldosas cerámicas.

Se combinará con zonas no transitables y accesibles solo para mantenimiento, donde la capa de protección se realizará con gravas seleccionadas.

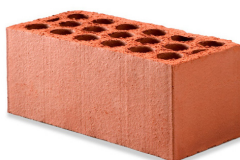
La cubierta del edificio será accesible para tendido comunitario e instalación de unidades AC.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:

La envolvente del edificio se resolverá con revestimientos continuos combinados con aplacados cerámicos o porcelánicos, alternando con piezas metálicas según diseño de alzados.



www.dimensur.com



14 VIVIENDAS ALCALDE MUÑOZ 35

La solería del interior de la vivienda se realizará mediante gres porcelánico rectificado de gran formato 60x60 en el interior de toda la vivienda, acabado a elegir por la DF. Rodapié de DM blanco lacado con tratamiento hidrófugo.

El solado de las terrazas del ático se realizará con baldosas de gres porcelánico con acabado antideslizante, con zócalo-rodapié del mismo material.

Los paramentos verticales de las cocinas irán alicatados con piezas cerámicas y pintados, según diseño.

Los baños irán alicatados con piezas cerámicas y pintados según diseño y contarán con falsos techos registrables para albergar la unidad interior de AC.

La vivienda contará con falsos techos continuos descolgados formados por placas de yeso laminado en toda la vivienda.

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y acabados en color blanco de la marca *ROCA* o similar.

Cada vivienda contará con una bañera acrílica de la marca *ROCA* o similar y con un plato de ducha extraplano de resina, con acabado antideslizante.

La grifería de los baños será de diseño moderno y actual y de la marca *ROCA* o similar, con acabado cromado y accionamiento monomando. En los platos de ducha, se colocará columna de ducha monomando con rociador en techo y ducha de mano. En caso de existir 2 platos de ducha en la vivienda, se colocará en el baño ensuite.

En la entrada de cada cuarto húmedo, habrá llaves de corte para agua fría y agua caliente.

El ático contará con tomas de agua y grifo instalado en la terraza.

Los cuartos húmedos-lavadero contarán con las correspondientes tomas de agua y desagües para la conexión de lavadora-secadora, aerotermia y pila donde fuese posible.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad, condensa y cerradura de 5 puntos, con blindaje de acero.

Puertas de paso interiores de la vivienda lacadas en color blanco, con bisagras y tiradores acabado inox mate con juntas de estanqueidad y cierres magnéticos. En baños se dispondrá manivela con condensa.

Se dispondrán armarios empotrados modulares formando un vestidor en el dormitorio principal. Los armarios contarán con puertas lacadas en color blanco y con uñero o tirador acabado inox. Los armarios irán forrados en su interior y dispondrán de barra para colgar y balda maletero.

En la vivienda ático se dispondrán armarios empotrados modulares en todos los dormitorios.



* 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 proceso de obra. La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.

14 VIVIENDAS ALCALDE MUÑOZ 35

CARPINTERÍA EXTERIOR:

La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio de primeras marcas y/o de PVC (Strugal, Cortizo o similar), acabado a definir por la DF.

El sistema de apertura será corredera en salones, y oscilobatiente en dormitorios y baño. Todos los dormitorios y salones contarán con sistemas de control solar, mediante sistema compacto de persianas de lamas. Algunas ventanas pueden contar con paños fijos en su parte inferior, según diseño.

El acristalamiento se realizará con vidrios bajo emisivos tipo climalit o similar. Los vidrios de los baños serán translúcidos.

La barandilla de las terrazas será de vidrio laminado de seguridad.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y CLIMATIZACIÓN:

Instalación de climatización centralizada en la vivienda, compuesta por bomba de calor y aire acondicionado tipo inverter, conductos de fibra aislada y rejillas en salón y dormitorios.

Red vertical de saneamiento residuales de PVC reforzado insonorizado, terrazas y cubiertas con desagües mediante cazoletas sifónicas de PVC, red horizontal de PVC descolgada de los forjados.

Distribución interior de viviendas en polietileno reticulado multicapa (PE-X). Las conducciones de agua caliente estarán aisladas térmicamente mediante coquilla aislante.

La vivienda contará con sistema pasivo de ahorro de energía para el Agua caliente sanitaria (ACS) de Aerotermia, de la marca Ariston o similar. Estos equipos están dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire para la co-generación de agua caliente, repercutiendo en el ahorro final de consumo eléctrico.

INSTALACION ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES:

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de baja tensión (REBT) y la normativa vigente en materia de Telecomunicaciones.

Instalación completa de antena de TV, telefonía y datos en salones y en todos los dormitorios, donde se ubicarán tomas RJ-45 conectadas mediante cable tipo UTP categoría 6.

Mecanismos eléctricos e interruptores de primera calidad de diseño sencillo, moderno y elegante de primeras marcas como Niessen, Schneider, Hager, o similar.

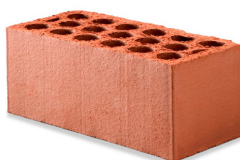
La terraza del ático contará con puntos de luz y antena de TV. Videoportero con pantalla a color para control de acceso.

VENTILACIÓN:

Para garantizar los niveles de ventilación exigidos por la normativa vigente, se dispondrá de un



www.dimensur.com



14 VIVIENDAS ALCALDE MUÑOZ 35

sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, formado por extractor y bocas de extracción en cuartos húmedos (cocina y baños) y toma de aire a través de sistema de microventilación en la carpintería exterior para cumplimiento de la normativa CTE.

PINTURA:

Pintura plástica mate lisa blanca o colores claros en paramentos verticales y pintura plástica mate lisa blanca en techos.

ASCENSOR:

Se dispondrá de ascensor eléctrico de primera marca, con parada en todas las plantas incluido garajes.

ZONAS COMUNES:

Portal de acceso y zonas comunes con diseño exclusivo y materiales de primera calidad. Suelos de piedra natural o porcelánicos de gran formato, iluminación led y revestimientos murales en paredes con materiales nobles.

Patio interior con tratamiento paisajístico de diseño.

Cubierta comunitaria accesible para tendido y mantenimiento.

Escaleras revestidas en piedra natural con zanquín a cartabón y pasamanos.

Garaje comunitario con montacoches accionado con mando a distancia.

Ventilación del garaje según normativa vigente, extracción forzada, detección de CO₂ y red de extinción de incendios.

PERSONALIZACIÓN:

Los clientes tendrán la opción* de elegir entre diferentes **PACKS predefinidos para personalizar** su vivienda:

- Pack de cocinas completamente instaladas con electrodomésticos Bosch, Balay, Neff o similar.
- Pack de iluminación led empotrada mediante downlight en toda la vivienda.
- Instalación de rejillas motorizadas y sistema de control de climatización por zonas, tipo Airzone o similar.
- Instalación completa de armarios, baldas adicionales y cajoneras en los dormitorios secundarios.
- Instalación de piscina-jacuzzi de capacidad 6 personas en terraza de ático.

* Las solicitudes de personalización de las viviendas tendrán un tiempo limitado y estarán supeditadas al inicio y desarrollo de las obras, permitiéndose solicitudes hasta transcurridos 3 meses desde el inicio de las obras.



* 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 proceso de obra. La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.