



MEMORIA DE CALIDADES
C. Ernest Lluch 7-5-3-1

(CORNELLA DE LLOBREGAT)

El edificio de dicha promoción cumplirá los requisitos especificados en el Código Técnico de la Edificación RD 314/2006 y los requisitos mínimos de habitabilidad según decreto D259/2003 y código de accesibilidad de Cataluña D135/95.

ESTRUCTURA:

Pilares y forjado de hormigón armado y bovedillas de hormigón aligerado, con una sobrecarga de uso de 200 Kg / m² y forjado de losa de hormigón armado en techos de Locales comerciales y del aparcamiento.

CUBIERTA:

Azotea plana transitable, con pendientes de Hormigón celular y acabado con un primer doblado de rasilla basta tomada con mortero asfáltico y un segundo doblado de rasilla fina tomada con mortero mixto. En zonas comunitarias, y con material de grés en privativas.

CERRAMIENTOS

Fachadas con pared de ladrillo perforado a cara vista de PIERA modelo VOLGA, partes de aplacados de material de grés, zonas de estucado o forrado de aluminio según zonas concretas de la fachada, cámaras de aire y tabique.

Paredes divisorias entre viviendas mediante cerramiento de pieza de gero acústico de hormigón, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado, soportada con estructura metálica y aislamiento acústico mediante panel de lana de roca.

Paredes divisorias de servicios comunes de 14 cm. de espesor formado por gero de hormigón acústico, trasdosado por su cara interior de la vivienda con placa de yeso laminado, soportado por estructura metálica y aislamiento acústico mediante lana de roca.

Particiones interiores de vivienda con tabique de placas de yeso laminado, estructura metálica de soportación y aislamiento acústico mediante lana de roca.

IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS:

Membrana de lámina extruida de betún con elastómeros para impermeabilización de terrados (zona común de tendedores).

Aislamiento térmico en cámaras de fachada y en azotea transitable.

Los aislamientos acústicos al ruido aéreo y al impacto cumplirán con los requisitos que exige el Código Técnico.

La separación horizontal entre diferentes viviendas será de 50db.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES:

Aplacado parcial de paredes en balcones de fachada mediante piezas de material porcelánico o grés.

Revestimiento de paredes de fachada a vía pública en planta baja mediante aplacado porcelánico Roca modelo NEW-LOOK. O similar.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Los aplacados de los paramentos verticales en baños y aseos se realizarán mediante revestimientos con pieza cerámica o porcelánico de formato medio. En cocinas, sobres y frontales de encimeras con resina de poliéster tipo silestone, color gris (resto de paredes pintura al plástico).

Los falsos techos en pasillos, recibidor y paramentos horizontales de cocinas serán con placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, con posterior acabado pintado al plástico.

Los falsos techos de baños serán mediante bandejas autoportantes de chapa lacada con aislamiento acústico mediante lana de roca.

El techo de los balcones será acabado con pintura para exterior o estucados.

Las paredes y los techos de las viviendas irán pintadas al plástico liso.

PAVIMENTOS:

El pavimento general de la vivienda, será mediante parquet contrachapeado de madera noble tipo roble o similar, cocinas, baños y lavaderos serán con piezas en material de grés o porcelánico. El zócalo interior de las viviendas será de madera lacada color blanco o similar. En pavimento de balcones pieza porcelánica formato medio.

En las terrazas de planta cubierta zona tendederos con rasilla cerámica tipo PIERA o similar y con material de gres en pavimento de las terrazas de uso privativo.

VIDRIERIA:

La carpintería de aluminio en su fachada principal tendrá un acristalamiento que cumplirá el DBHR y DBHE1 referente a acústica y demanda energética.

En las puertas tipo vidriera del interior de la vivienda serán de laminar de 3+3 mm.

CERRAMIENTOS Y DIVISORIAS PRACTICABLES:

Las balconeras y ventanas exteriores mediante carpintería de aluminio lacada, con rotura de puente térmico y que cumplirá el DB HR de protección frente al ruido y el DB DE1 de limitación de la demanda energética.

Las persianas serán enrollables en aluminio lacado color, todas ellas motorizadas.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con cerradura de tres puntos de seguridad y la carpintería de madera interior mediante puertas y vidrieras lacadas en color blanco o similar.

Las cerraduras y manubrios son de acero inoxidable mate.

INSTALACIONES DE EVACUACIÓN Y VENTILACIÓN:

La red de evacuación de aguas pluviales y fecales del edificio será de sistema separativo y cumplirá el DBHS sobre salubridad.

La evacuación de los humos de las cocinas y las ventilaciones de las viviendas cumplirán el DBHS3 sobre calidad del aire interior.

El edificio dispone de espacio de reserva de residuos según marca el DBHS2 de recogida y evacuación de residuos

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO SOLO FRIO

Se proveerá a cada vivienda mediante unidad condensadora de climatización de aire, frío, cuya unidad exterior estará ubicada generalmente en la zona de cubierta, colocada sobre amortiguadores para evitar vibraciones. La unidad evaporadora, colocada en el falso techo en el interior de la vivienda para su fácil mantenimiento.

Cada unidad se alimenta independientemente desde el cuadro eléctrico de la vivienda.

Los conductos discurrirán por los falsos techos.

La máquina a instalar, ira equipada con termostato digital, tipo inverter (consumo gradual según necesidades)

INSTALACION DE CALEFACCION

La instalación de calefacción por circuito cerrado de agua caliente. Radiadores de aluminio, equipadas con válvulas y reguladores. La producción de agua caliente será mediante caldera mixta. La instalación será en todo su trazado mono-tubular y dispondrá de un sistema de control de temperatura (termostato) situado en el comedor-estar.

INSTALACIÓN ELECTRICA:

Se ajustará al "Reglamento de Baja Tensión y a las Normas Complementarias".

Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes I.C.P., diferenciales y P.I.A.S de donde partirán los circuitos diferenciados provistos de las protecciones reglamentarias según el vigente R.E.B.T.

INSTALACIÓN CAPTADORES ENERGIA SOLAR PARA AGUA CALIENTE SANITARIA

Se utilizaran captadores de energía solar, ajustándose al Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.

La solución adoptada contempla la instalación con captación común y acumulación individualizada y situada en cada una de las viviendas, captadores en cubierta con circuito primario cerrado que se distribuye en un sistema de almacenamiento formado por tantos depósitos individuales como viviendas hay en el edificio.

ILUMINACIÓN

Instalación interior de viviendas de focos empotrados en cocinas y baños y apliques en fachada principal.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

La instalación de fontanería, se ajustará a las "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua".

La producción de agua caliente sanitaria será mediante cadera mixta a gas, recibiendo parte de la energía necesaria para calentar dicha agua de los captadores solares. Suministrará a fregadero, lavabos, duchas y bidets.

En todas las dependencias húmedas, se dispondrá de llave de corte que las independice del resto.

Las tuberías irán preferentemente a través del falso techo y empotradas en paredes.

INSTALACIÓN DE TRANSPORTE:

Cada escalera del edificio dispondrá de 1 ascensor, para 6 personas, con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y automáticas para pintar en rellanos.

INSTALACIÓN AUDIOVISUALES Y DE COMUNICACIÓN:

Las instalaciones audiovisuales se instalarán cumpliendo la normativa vigente de comunicaciones "I.C.T."

Las viviendas se equipan con tomas de antena de televisión, frecuencia modulada y parabólica, ubicándose en cocinas salón-comedor y dormitorios. Así mismo se ha previsto la instalación de cableado de recepción de canales digitales de TV.

Teléfono: Se colocarán tomas de teléfono exterior de Compañía en cocinas, salón-comedor y dormitorios.

Vídeo-Portero: Instalación de video-portero mediante placa de llamada y cámara situada a la entrada del vestíbulo principal de la finca, modelo CITY MAX o similar en cada vivienda.

EQUIPAMENTOS DE BAÑOS:

Monomando marca ROCA serie Esmal o similar, en lavabos, bidet y batería termostáticos para baño, con ducha teléfono y monomando fregadero.

Sanitarios marca ROCA modelo Meridian o similar, en color blanco, o similar compuestos de:

- Inodoro de tanque bajo de porcelana, color blanco, equipado con asiento y tapa.
- Bidé de porcelana, color blanco, equipado con grifo monomando de latón cromado.
- Platos de ducha de porcelana blanco.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS Y LAVADEROS:

Armarios de cocina:

Puerta en Tablero estratificado y laminado.

Las cocinas van equipadas con electrodomésticos con acabado en acero inoxidable marca Bosch o similar.

- Horno eléctrico empotrado con frente de vidrio en acabo de acero inoxidable
- Campana extractora extensible o decorativa según los casos en acero inoxidable.
- Encimera de inducción,

- Microondas empotrado con frente de vidrio en acabado de acero inoxidable con marco.

Fregaderos de uno o dos senos de acero inoxidable, equipado con grifos monomando de caño giratorio de latón cromado.

Previsión de toma de agua, eléctrica y desagüe para lavavajillas y lavadora-secadora

Horno y Microondas, según necesidades del tipo de cocina.

CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio en el proceso de ejecución de la obra se contrata a ingenierías y empresas especializadas para el control de ejecución de la misma.

ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

El piso se entregará limpio en todos sus componentes, de manera que pueda habitarse de inmediato.

NOTA

Si en el momento de la ejecución de la obra los materiales, marcas ó calidades especificadas en la presente memoria, surgiese algún imprevisto de tipo técnico, diseño, aprovisionamiento o por criterio de la dirección facultativa, el promotor realizaría los cambios necesarios, por otros de similar calidad. La distribución de piezas sanitarias en baños y armarios en cocina, también podrá ser variada por el Arquitecto Director.

Asimismo la empresa se guarda la facultad de realizar ajustes de distribución a criterio de la D.F.