

MEMORIA DE CALIDADES

" EDIFICIO MONFRAGÜE "

ESTRUCTURA:

Se resuelve la cimentación de la vivienda a través de zapatas corridas y aisladas, atirantadas mediante riostras de hormigón armado. En cuanto al sistema estructural se ha diseñado basándose en pilares, jácenas de hormigón armado y muros de contención con forjados reticulares.

Tanto el proyecto como la ejecución de obras están regulados por la nueva instrucción de Hormigón Estructural. (EHE).

CUBIERTA:

Se soluciona mediante una cubierta invertida no transitable con pavimento de primera calidad. El aislamiento está constituido por : lámina asfáltica, como barrera de vapor, hormigón celular de espesor medio 10 cm, aislamiento térmico de 40 mm. De espesor de poliestireno extruido, lámina geotextil.

FACHADAS:

Las fachadas del edificio se realizarán con un cerramiento de ladrillo cara vista grés clinker, modelo Guadarrama de Cerámicas La Paloma, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco, llevando incorporado en su interior el aislamiento térmico a base poliuretano proyectado.

En cajas de escaleras y petos de terrazas se realizará un cerramiento a base de ½ pié de ladrillo macizo, revestido por el exterior con mortero monocapa, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco, llevando incorporado en su interior el aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado.

DISTRIBUCION INTERIOR:

Todos los tabiques de la vivienda, se construirán con materiales cerámicos de 7 cm de espesor, enlucidos con pasta de yeso y pintura al gotelet blanco plastificado planchado.

La división entre viviendas se hará con ladrillo macizo.

En sótanos todas las divisiones se realizarán con ladrillo de hueco doble de 7 cm de espesor, revestidos con mortero de cemento y terminados con pintura plástica lisa.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS:

Para las zonas nobles de la vivienda salón, distribuidor y dormitorios se colocará un suelo de tarima laminada de alta calidad AC-5, de 11 mm de espesor, de la marca SWISS en roble y rodapié de iguales características en todo su perímetro.

En cocinas y baños se colocarán baldosas de gres de pasta blanca antideslizantes en suelos y las paredes irán revestidas con plaquetas cerámicas de aspecto moderno, aún a determinar por la propiedad.

Los alfeizares de ventana serán de piedra caliza.

La escalera interior del edificio se resuelve con huellas, tabique y zanquines en mármol o granito de primera calidad.

CARPINTERIA INTERIOR:

Las puertas de paso de entrada y las interiores, serán macizas lisas en ROBLE, serie de aspecto moderno aún por determinar, haciendo distinción con las de salón y cocina que serán acristaladas con vidriera.

CARPINTERIA INTERIOR:

Las ventanas serán de PVC color blanco y para garantizar tanto en verano como en invierno el máximo confort y minimizar las pérdidas energéticas, el acristalamiento elegido para toda la carpintería exterior es un acristalamiento doble Climalit o similar, formado por dos lunas pulidas de 4 mm y una cámara intermedia de 12 mm.

Las persianas serán de lamas de PVC.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA:

Para una mayor independencia dentro de la instalación, se dota a la misma de llaves de paso general a la entrada de la vivienda, en cada uno de los cuartos húmedos y en los aparatos sanitarios. La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de caldera estanca colocada en cocinas.

Las bañeras serán de chapa esmaltada, y el resto de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, marca ROCA. Tanto en cuartos de baño como aseos la grifería será mezcladora monomando.

INSTALACIONES ELECTRICAS Y AUDIOVISUALES:

Las viviendas están dotadas de los circuitos eléctricos necesarios de acuerdo al REBT de 2002, disponiendo de tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal. Para evitar posteriores cableados, siempre molestos y poco estéticos, las tomas de televisión, están preparadas para recibir las señales de las emisiones parabólicas, una vez que se formalicen los contratos con las plataformas digitales, así como la señal de la Televisión Digital Terrestre (TDT) con la simple adición por el cliente de un decodificador adecuado.

INSTALACION DE GAS Y CALEFACCION:

Las viviendas están dotadas de gas propano, e instalación de calefacción completa, formada por tuberías en diversos diámetros hasta llegar y retomar a todos y cada uno de los radiadores. Exenta de legalización.

INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO:

Preinstalación de aire acondicionado formada por conducto de fibra de vidrio con lámina de aluminio exterior, con todos sus elementos de fijación y cuelgue. Rejillas de impulsión construidas en aluminio anodinado extruido con simple lama de simple deflexión. Línea frigorífica de interconexión entre unidad evaporada y unidad condensadora. Desagüe para evaporadora conectados con la red general de saneamiento de la vivienda. Exenta de legalización.

GARAJE COMUNITARIO:

- **REVETIMIENTOS:** paramentos verticales y horizontales con terminación de pintura plástica lisa.
- **CARPINTERIA EXTERIOR:** Puerta de acceso basculante especial para grandes luces.
- **INSTALACION ELECTRICA:** Mediante pantallas fluorescentes estancas y bloques autónomos de emergencia y señalización.
- **DETECCION DE INCENDIOS:** Se colocarán extintores según la NBECPI 96.
- **EXTRACCION:** Realizada por ventilación natural.
- **ASCENSOR:** Marca Orona, para 6 personas.

Nota importante: Los materiales descritos en la presente memoria de calidades podrán sufrir toda variación o cambio que estime el Arquitecto Director de las obras siempre que, a juicio de este, no se altere la calidad de los mismos.