

PROYECTO DE 16 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES
PARCELA U1.6-1 y U1.6-2 DEL P.P SECTOR 1 QUEILES DEL PM DE TUDELA (NAVARRA)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas y o continuas de hormigón armado conforme estudio geotécnico. Pilares de hormigón armado. Forjados unidireccionales de hormigón armado en plantas elevadas, o forjado unidireccional de Fachada con aislamiento de poliuretano proyectado y trasdosado auto- portante tipo Pladur con aislamiento térmico incorporado de lana mineral y placa de yeso laminado. A cara exterior, panel prefabricado de hormigón en algunas zonas y tabique de ladrillo en otras (enfoscado al interior y lucido de mortero y pintado al exterior).

CUBIERTA

Cubierta plana invertida con aislamiento de poliestireno extruido.

DISTRIBUCIONES

Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico enfoscado con mortero de cemento por ambas caras y doble trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

Separación entre viviendas y zonas comunes: Ladrillo cerámico lucido de yeso en la cara vista y enfoscado de mortero de cemento en la cara oculta, y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

Tabiquería interior de viviendas: Tabique de placa de yeso lamiado con aislamiento de lana mineral.

AISLAMIENTOS

Fachada: Poliuretano proyectado y lana mineral.

Cubierta: Poliestireno extruido.

Terrazas áticos: Poliestireno extruido sobre el forjado y lana mineral bajo el forjado.

Entre viviendas: Aislamiento acústico mediante lámina anti-impacto.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de cocinas y baños: Gres porcelánico

Pavimento de terrazas: Gres antideslizante.

Resto de vivienda: Gres porcelánico

Pavimento de portal y zonas comunes: Gres

Alicatado de cocinas: Gres porcelánico

Alicatado de baños: Gres porcelánico

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa en toda la vivienda.

Calefacción individual por suelo radiante a baja temperatura en toda la vivienda. Control de la calefacción mediante termostato de regulación de temperatura programable. 2 termostatos en viviendas de 3 y 4 dormitorios (zonas día-noche).

ELECTRICIDAD- TELECOMUNICACIONES

Acometida y contadores en planta sótano.

Luminarias en terrazas de viviendas.

Tomas de teléfono, TV y FM según normativa.

Portero automático.

Detectores de presencia en zonas comunes.

VENTILACION

Viviendas: Sistema individual de ventilación mecánica controlada de doble flujo (entrada y salida) con recuperadores de calor estáticos aire/aire.

Garaje: Sistema de ventilación por depresión con

Hormigón armado mediante prelosa.

Muros de sótano "In situ" o prefabricados. Solera de hormigón armado sobre lámina drenante y grava.

FACHADAS

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico y vidrio triple con cámara de aire.

Cajones de persiana tipo block.

Persianas de aluminio con aislamiento inyectado.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores tipo block acabada en blanco.

FONTANERIA

Acometida y contadores en planta baja (portal).

Distribución de agua con tuberías aisladas

Llaves de corte en cuartos húmedos (baños y cocinas) y aparatos sanitarios.

Lavabos y sanitarios de porcelana Roca o similar

Bañeras y duchas de chapa de acero Roca o similar

Grifería monomando Roca o similar

Grifería termostática en bañeras y duchas Roca o similar.

SANEAMIENTO

Bajantes de fecales y pluviales de PVC aisladas en todo su recorrido. Inodoros con sistemas de doble descarga.

Red horizontal de pequeña evacuación de cocinas y baños por encima del forjado aislada.

CALEFACCION Y ACS

Instalación mediante calderas individuales a gas de condensación para calefacción y ACS. Producción de ACS mediante caldera individual apoyada por una instalación de paneles solares en cubierta.

Contadores individuales de ACS situados en accesos comunes a viviendas.

Toma de ACS para lavadora y lavavajillas, para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.

Extracción mecánica, mediante rejillas de admisión de aire limpio del exterior y aspirador mecánico en sótano conectado a conducto de extracción hasta cubierta.

ASCENSOR

Ascensor eléctrico con recorrido de planta de sótano hasta planta cuarta. Cabina de 1,10x1, 40 según normativa.

Nota: El proyecto de ejecución concretará la situación y puesta en obra de los materiales a que hace referencia esta memoria de calidades, y que por su extensión y complejidad no pueden concretarse en la misma. Esta información podrá ser variada por alguna razón técnica que así lo exija, pero siempre manteniendo el nivel de calidades establecido.