

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL “EL MARÍN HABITAT XXI”

Calle Emilio Alarcos y Calle Manuel Fernández Álvarez





La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia, o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad

Cimentación y estructura

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará en hormigón armado. La cimentación y estructura proyectadas estarán validadas por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio.

Fachadas

Fachada con acabado exterior continuo. Ha sido diseñada para dar una imagen elegante y al mismo tiempo actual. Estará formada por ladrillo para revestir sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

Tabiquería y aislamientos

La separación entre las viviendas incluirá aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

En viviendas las divisiones estarán realizadas con ladrillo hueco doble de 7cm, con tendido y enlucido de yeso, excepto baños y cocinas que estarán hechas con ladrillo hueco doble de 9cm, con tendido y enlucido de yeso en su cara exterior y enfoscado y alicatado por la interior.

Las divisiones entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes estarán formadas por dos hojas de ladrillo hueco doble de 7cm, con guarnecido de yeso en el interior de la primera hoja colocada y una cámara de aire de 3cm donde se alojará el aislamiento acústico de paneles multicapa de espesor de 28mm, DANOFON. Cuando sean las cocinas o baños los espacios contiguos a otras viviendas, las hojas del cerramiento serán de tabicón de 9 cm

Carpintería exterior

Carpintería exterior de la vivienda de PVC con rotura de puente térmico. Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire intermedia. Persianas enrollables aisladas en salón y dormitorios.



La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia, o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad

Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad. Puertas interiores lisas, en color blanco, con manillas según diseño.

Pavimentos

En salón, dormitorios, distribuidores, baños y cocina se instalará pavimento de baldosa de gres de altas prestaciones y diseño de acabado según proyecto. El rodapié será en color blanco, a juego con la carpintería interior. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

El garaje estará pavimentado en hormigón pulido.

Las zonas comunes estarán realizadas también en gres de altas prestaciones y diseño de acabado según proyecto.



La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia, o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad

Revestimientos y pintura

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica. Puertas interiores lisas, en color blanco, con manillas según diseño

Techos

Falso techo en vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de en las zonas de paso de instalaciones. Se instalará un registro o falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre

Climatización y agua caliente

La producción de agua caliente sanitaria y climatización se realizará mediante sistema centralizado de Aerotermia. La climatización de la vivienda se realizará mediante suelo radiante/refrescante controlada mediante termostato ubicado en el salón y dormitorios.

Instalaciones renovables y sostenibles para favorecer el ahorro energético. Hay una instalación fotovoltaica para la alimentación de los sistemas de aerotermia.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Las terrazas y plantas bajas estarán dotadas de grifo

Ventilación

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Aparatos sanitarios y griferías

En los baños se instalarán aparatos sanitarios color blanco. En función de la distribución, en los baños se colocarán platos de ducha. Todas las griferías serán cromadas, con accionamiento monomando y aireadores. En duchas la grifería será termostática



Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza y electrodomésticos.

En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.

Videoportero electrónico en el portal y en el acceso a la urbanización interior.

Se instalará preinstalación para carga eléctrica de vehículos según normativa vigente.

Portal, vestíbulos y escaleras

La decoración del portal se realizará siguiendo el diseño del Proyectista. Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

Ascensores

De diseño según firma. Cumplirán los requisitos de accesibilidad marcados por el Código Técnico de la Edificación.

Certificación energética

Certificación A.



Seguro y controles de calidad

Empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Controles de calidad de materiales y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

Programa detallado de control de calidad que certifica la calidad de los materiales y pruebas de instalaciones por laboratorios homologados.