



Residencial Paraguas

Promoción de obra nueva de 8 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios

Memoria de calidades zonas comunes

SANEAMIENTO

- Red separativa de pluviales y fecales colgado del techo del sótano y realizado con tuberías de PVC. La recogida de aguas del sótano será enterrada y con arqueta.

ESTRUCTURA

- La cimentación se prevé realizarla con losa continua de hormigón armado apoyado sobre mejoras de terreno con aislamiento de la humedad y muros de carga y contención en planta baja.
- Estructura realizada íntegramente en hormigón armado, forjado bidireccional a base de nervios y ábacos de hormigón armado y casetones aligerados de hormigón.

Memoria de calidades zonas comunes

ALBAÑILERIA

- Cerramiento exterior de doble hoja ejecutado de interior a exterior, trasdós formado por doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico de lana mineral densidad nominal de 40 kg/m³ (20mm) con montantes y canales de aluminio. Fabrica de 1/2 pie de ladrillo perforado revestido exteriormente con mortero monocapa en color a elegir por DF.
- La separación entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes se realizara mediante entremado autoportante con doble placa de cartón yeso con chapa metálica intermedia de seguridad para un espesor total de 15 cm.
- La tabiquería interior de vivienda se realizara mediante entremados autoportante con doble placa de cartón yeso para un espesor de 10 cm. Preparado para alicatar o pintar



- Falso techo continuo de placas de cartón yeso en cocinas, baños, distribuidores y en zonas puntuales necesarias.
- Las chimeneas de ventilación en cubierta se ejecutarán con las misma fábrica del cerramiento y se rematará con aspiradores estáticos de hormigón.

CUBIERTAS

- Cubierta del edificio plana transitable construida por capa de hormigón celular de espesor medio de 10 cm en formación de pendiente, tendido de mortero de cemento de 2 cm, impermeabilización bicapa, placas de aislamiento térmico, fieltro geotextil de separación, incluso remates de cazoleta y levantado perimetral de la impermeabilización sobre los petos. Extendido de capa de 5 cm de mortero de protección autonivelante para terminar con solera de ferrogrés para exteriores en formatos a elegir por DF.

Nota: Esta Memoria de Calidades puede sufrir modificaciones derivadas del cumplimiento de normativas sectoriales de empresas proveedoras u otras necesidades a criterio de la Dirección Facultativa

AISLAMIENTO

- Aislamiento acústico a ruido de impacto tipo impactodam by Fompex de 5 mm bajo pavimento de viviendas y zonas comunes.
- En fachada se ejecutará mediante relleno con mantas de lana mineral de 5 cm de espesor, El aislamiento de cubierta se realizara con planchas de 5 cm de poliestileno extruido de alta densidad.
- Tramos horizontales y cambios de dirección de bajantes insonorizados.

SOLADOS

- Solados en zonas comunes de vivienda con baldosas de piedra natural (mármol o granito

PINTURA Y REVESTIMIENTO

- Pintura plástica lisa para interiores en solor a elegir por DF en paramentos verticales y blanca en paramentos horizontales.
- Revestimiento de mortero monocapa acabado fino en fachada, patios y áticos.
- Recercado decorativo en fachada realizado mediante bandejas de panel composite, anclado a subestructura soporte a su vez fijada a estructura para formación de recercados.



MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de vivienda en laminado tipo flintfloor de Finsa o similar fabricado con tableros de bajo hinchamiento (< 8%) para instalar en la totalidad de la vivienda, incluido en espacios altamente exigente por la presencia de agua y humedad. Incluso rodapié lacado en blanco o del mismo material.
- Alicatado en baños con plaqueta cerámica pegada con cemento cola con rodapié del mismo alicatado en toda su altura en la zona de ducha.
- Solado de terrazas/patios transitables de vivienda con baldosa cerámica antideslizante formato 30*30. Incluso rodapiés del mismo material

CARPINTERÍA

- Puerta de entrada a la vivienda maciza con cerradura de seguridad de tres puntos, lacado y herrajes en acero inoxidable.
- Puerta de paso de viviendas lisas de lama semi-maciza rechapadas en roble, haya o lacados en blanco con herrajes en acero inoxidable.

- Frente de armario sin distribución interior en uno de los dormitorios de hojas abatibles a juego con el resto de la carpintería de la vivienda
- Carpintería exterior de aluminio marca Strugal o similar con rotura de puente térmico con doble acristalamiento tipo climalit o similar y cámara con matiz molecular deshidratado 4+4/8+4. Sin persianas.
- Barandillas de terrazas en vidrio.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Cuadro eléctrico y circuito de vivienda según reglamento de baja tensión para viviendas con grado de electrificación elevado.
- Mecanismo simón o similar
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento de instalaciones comunes de telecomunicaciones .
- Paquete básico de domótica para el control de luces, presencia y hasta tres enchufes, ampliable a petición del cliente y bajo presupuesto.

Nota: Esta Memoria de Calidades puede sufrir modificaciones derivadas del cumplimiento de normativas sectoriales de empresas proveedoras u otras necesidades a criterio de la Dirección Facultativa

Fontanería y Aparatos Sanitarios.

- Instalación de agua fría y caliente, mediante polietileno reticulado o similar, llaves generales de corte, así como llaves de corte en cada recinto húmedo y llaves de escuadra de los aparatos.
- Producción de agua caliente mediante aerotermos de 200/150 ltrs; Daikin o similar, alimentados por placas fotovoltaicas.
- Aparatos Sanitarios, incluidos plantos de duchas y bañeras de primeras marcas. Wc tipo “back to wall” totalmente instalados. Ricador ducha empotado en techo
- Grifería de la marca primeras o similar.

Climatización y Ventilación.

- Instalación de Climatización mediante sistema partido tipo centralizado y sectorizado con control independiente en dormitorios y salón.
- La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón, extracción en baños y cocinas y columnas de extracción verticales con un extractor por portal.

Calle Carlos Cañal 7
entrepunta

www.zitizen.es

info@zitizen.es

955224887



ZITIZEN

CONSULTORÍA INMOBILIARIA