

EDIFICIO “PALMERA II”

SANTA POLA

MEMORIA DE CALIDADES:

Con la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación los edificios residenciales han experimentado un mayor nivel de exigencia respecto de las obras ejecutadas con anterioridad a su fecha de promulgación.

En este sentido se ha elevado el nivel de los materiales utilizados, sobre todo en lo referente a:

- Aislamientos (Térmico y Acústico).
- Eficiencia energética de los edificios.

Nuestros edificios están contruidos de acuerdo a la nueva normativa y la supervisión del cumplimiento de las mismas esta encargado a Organismos de Control Técnico externo de la dirección facultativa de la Obra.

1. ESTRUCTURA:

Previo al inicio de la obra se realizará estudio geotécnico del terreno para comprobar la capacidad portante del mismo y proyectar la solución más idónea para la cimentación.

La cimentación se realizará con losa o zapatas de hormigón armado en función de las características geotécnicas del terreno.

Los elementos de la estructura (pilares, jácenas y forjados) serán de hormigón armado.

Toda la estructura se supervisa permanentemente por un laboratorio homologado y un Organismo de Control Técnico (OCT), independiente de la promotora, para asegurar la correcta ejecución en base al proyecto.

2. CERRAMIENTOS:

Fachada compuesto por hoja principal exterior de fábrica de ladrillo de 12 cm (triple hueco) aislamiento térmico y acústico con lana de roca de 4 cm y hoja Interior de 7cm de doble hueco enlucido en su interior con yeso proyectado preparado para pintura lisa de obra o gotelé.

Las divisiones interiores se realizarán con ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm enlucido por ambas caras con yeso proyectado.

3. CARPINTERIA EXTERIOR:

Para garantizar el máximo aislamiento térmico y acústico se opta por la carpintería de ventanas y balconeras en PVC o aluminio lacado en color blanco de 1ª calidad, combinado con un acristalamiento de doble vidrio tipo climalit, con cámara de aire, cumpliendo la normativa vigente y CTE. En las balconeras se colocara vidrio laminar para garantizar mayor seguridad.

Las ventanas llevaran incorporados aireadores en los compactos de las ventanas cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

4. ACABADOS INTERIORES:

El pavimento de salón, dormitorios, y pasillos será de tarima de clasificación AC4 (a elegir entre 3 colores).

Para pavimentos de cocina y baño será de pavimento cerámico, a elegir entre varios colores. Los revestimientos para cocina y baños serán cerámicos de 1ª calidad, a elegir entre varios modelos.

El acabado de las paredes será con pintura blanca con acabado liso de obra , sobre yeso proyectado a máquina, con terminación a buena vista, no maestreado.

5. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada a vivienda blindada en madera lisa con cerradura de seguridad y grupo de herrajes (pomo exterior y manilla interior) en acabado cromo mate.

Puertas interiores lisas con premarco de 210x83, excepto salón y baño del pasillo que será de 210x93 adaptado a normativa para acceso de minusválidos.

Dispondrán de sistema de aireación en cabezal de galce. Manivela de roseta cromada.

Se montará armario modulare en el dormitorio principal de la vivienda, forrado en acabado textil en su interior, con una balda y barra. Acabado en color blanco con dos puertas correderas.

Acabados en madera lisa en color blanco tanto puertas como armarios.

6. FALSO TECHO:

En toda la vivienda se colocará falso techo de placas de yeso laminado.

En el baño del pasillo se colocará, placas de yeso desmontables.

Estos elementos ocultan las instalaciones que discurren por el techo y aportan un aislamiento acústico adicional.

7. COCINA:

Las cocinas irán amuebladas con muebles bajos y altos de cocina de 90 cm.

La distribución de los muebles se lleva a cabo en base a la funcionalidad, son de gran capacidad y cuentan con tiradores y bisagras de 1ª calidad.

Las bancadas serán de granito nacional o de cuarzo de la marca COMPAC (3 colores a elegir) , preparadas para encimera y horno y el fregadero bajo encimera.

La grifería monomando de la casa TRES o similar.

8. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

Se realiza con tuberías de polipropileno. Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos y no modifica las propiedades del agua y tiene bajo coeficiente de conductividad por lo que reduce las pérdidas caloríficas.

La ventilación se realiza a través de conductos con salida directa a cubierta, evitando polución acústica y transmisión de olores.

Los aparatos sanitarios de la marca ROCA MODELO THE GAPP o similar en color blanco, grifería monomando, marca TRES o similar.

Uno de los baños irá equipado con mueble de baño, formado por dos cajones suspendidos y guías de aluminio con sistemas de freno en los cajones (acabado a elegir).

En cada vivienda se instalarán en cada baño plato de ducha sintético (color a elegir).

9. AHORRO ENERGÉTICO:

Se dotará a la instalación de la vivienda de un sistema de agua caliente sanitaria.

La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará a partir de la energía residual y/o excedentes de calor contenido en el aire proveniente de las extracciones de las ventilaciones por renovación de aire de las viviendas. El aprovechamiento de este calor residual se hará mediante una bomba de calor aerotérmica aire-agua de la marca THERMOR o similar para producción exclusiva de ACS.

10. ELECTRICIDAD:

Todas las habitaciones, salón y cocina dispondrán de tomas de TV. El salón y el dormitorio principal contara con conexión telefónica/datos.

Los mecanismos de electricidad serán de la casa Jung o similar.

11. PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO:

Las viviendas dispondrán de preinstalación de aire acondicionado por conductos.

12. ASCENSORES:

El edificio dispondrá de 1 ascensor con capacidad para 6 personas , con acceso a planta de cubierta, de la marca ORONA o similar.

13. PISCINA Y ZONAS COMUNES EN CUBIERTA.

El edificio dispondrá de piscina y zonas comunes en la cubierta.

NOTA: El Arquitecto-Director de la obra queda facultado para introducir cualquier cambio en proyecto, motivado por cuestiones técnicas o legales, siempre que no afecten a la superficie de cada una de las viviendas.