turia

EDIFICIO

CANET D'EN BERENGUER

Memoria de calidades



Canet d'en Berenguer CL DEL TURIA ,nº2

*La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta.
Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. El equipamiento tanto de las cocinas como electrodomésticos y mobiliario representado en las imágenes, se muestra a nivel orientativo, por ende, no vienen incluidos con las viviendas.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas, arriostradas o corridas de hormigón armado, o losa de hormigón armada, en función de las características del terreno obtenidas mediante los resultados del Estudio Geotécnico.

La estructura horizontal se resuelve mediante forjados de hormigón armado tradicional, unidireccional realizados mediante vigas y viguetas, con entrevigado de bovedillas de hormigón o cerámicas, conforme a normativa vigente y CTE. Los pilares se ejecutarán de hormigón armado, pudiéndose prever pilares y/o vigas metálicas para un óptimo aprovechamiento estructural. Como alternativa, se plantean forjados huecos son sistemas de losas de hormigón que utilizan elementos aligerantes, como el plástico reciclado, para reducir el peso de la estructura y mejorar sus prestaciones.



FACHADA

El cerramiento exterior estará compuesto por una fachada no ventilada con distintos acabados. El primero de los acabados se materializa mediante paneles prefabricados de hormigón en tonos antracita o similar. Este se trasdosará mediante aislamiento hidrófugo XPS o similar, y acabado interior de placas de yeso laminado marca PLADUR o equivalente.

Este acabado prefabricado se alternará con paños de fachada revestidos con gres porcelánico acanalado o chapa grecada de aluminio lacado, composite o similar. Este se anclará a una hoja de ladrillo cerámico como hoja principal, y tras ella se trasdosará con aislamiento hidrófugo XPS o similar, y acabado interior de placas de yeso laminado marca PLADUR o equivalente.

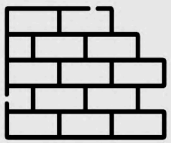
Los sistemas de aislamiento se ejecutarán de acuerdo a normativa, eliminado cualquier tipo de puente térmico posible de la envolvente. Con el espesor de aislamiento que permita el cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE, minimizando las pérdidas térmicas de las viviendas y garantizando el máximo aislamiento.



CUBIERTA

La cubierta del edificio se plantea accesible para la ubicación de unidades exteriores de climatización (máquinas de aerotermia), totalmente impermeabilizada y solada con gres cerámico para exterior.

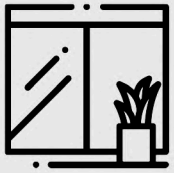
Las cubiertas planas transitables están formadas por hormigón celular para la formación de pendientes, capa de mortero de cemento, lámina impermeable, capa separadora, XPS expandido como aislamiento, y baldosas de gres porcelánico antideslizante como pavimento pisable.



PARTICIONES INTERIORES

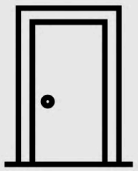
Tabiques interiores mediante placas de yeso laminado o fábrica según el caso, con espesores variables según los requerimientos de aislamiento termo acústico y de protección contra incendios. Conformados los primeros por perfiles de acero galvanizado a base de montantes con separación estándar y atornillados entre sí, incluyendo bandas acústicas de dilatación autoadhesiva y fijaciones pertinentes.

En el caso de la tabiquería resuelta mediante fábrica de ladrillo, esta se trasdosa con placas de cartón yeso y aislante térmico según los requerimientos de normativa aplicable.



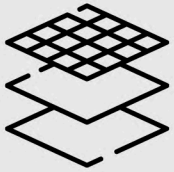
CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, acabado lacado y color antracita o similar, compuestas de hojas correderas, abatibles u oscilobatientes según el caso, marco, junquillos, galce, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes, y vidrios de doble hoja con cámara de aire. Asimismo, los vidrios serán laminados de seguridad en zonas de impacto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería interior de madera lacada con manetas y tiradores de acabado acero pulido. Armarios interiores con sistema monoblock revestidos por el interior con baldas y barra de colgar. Puertas de armarios abatibles y rodapiés lacados en el mismo color que las puertas interiores.



SOLADOS

Pavimentos de gres porcelánico de gran formato en zonas comunes con acabado cementoso, y pavimento porcelánico imitación madera formato vertical en las zonas públicas del interior de viviendas. Para zonas húmedas como baños y cocinas se coloca gres porcelánico de mismo acabado. En todas las zonas se remata mediante la colocación de rodapiés porcelánicos en zonas comunes y de madera lacada en interior de viviendas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURAS

Pintura plástica blanca lisa de primera calidad, en paramentos verticales. En cocina y baños, el revestimiento vertical se resuelve mediante alicatado de gres cerámico. Este alicatado se combina con paramentos acabados en yeso laminado y pintura plástica, según diseño.

TECHOS

Falsos techos realizados con placa laminado, con registros bajo unidades interiores de aires acondicionados y sistemas de ventilación para fácil limpieza y acceso. Acabados con pintura plástica blanca lisa.





FONTANERÍA Y SANITARIOS

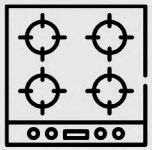
Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco y griferías cromadas, contando con aireados en lavabos para bajo caudal y control de consumo.

Duchas de resina antideslizantes con mampara de vidrio templado y aluminio cromado.

En baños, encimeras de marca "Silestone" o similar, con lavabos de sobre encimera en baños principales y empotrados en baños secundarios, a base de porcelana o resinas minerales.

En baños principales, columna de ducha exterior, termostática, con rociador superior y ducha de mano. En baños secundarios, grifería de ducha monomando con acabado cromado con ducha de mano.

Red de saneamiento separativa (residuales-pluviales) con tuberías de PVC y red de fontanería de PE a habitaciones y multicapa en interior.



EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Tomas de agua fría y caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas, ubicados según proyecto.

Equipamiento incluido en la vivienda:
Encimera porcelánica ,placa vitrocerámica, horno y microondas empotrado y campana extractora. Fregadero de acero inoxidable con grifería cromada. Asimismo, las cocinas están equipadas con muebles altos, bajos y en torre de madera con acabado laminado.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Producción de climatización (calefacción y refrigeración) y agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistemas de aerotérmia independientes de alta eficiencia y bajo consumo, individual para cada una de las viviendas.

Sistema de calefacción y refrigeración mediante conductos y rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de las viviendas incluirá tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, siendo la instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación será de tipo LED tanto en zonas comunes como en el interior de las viviendas.

Las viviendas incluyen videoportero automático como módulos de telefonillo en los accesos al edificio.





APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS

Aparcamiento comunitario para vehículos con plazas numeradas y acceso mediante puerta automática con mando a distancia.

Preinstalación eléctrica para carga de vehículos eléctricos conforme a normativa. Instalaciones de ventilación y protección contra el fuego según normativa vigente.

Pavimento resuelto mediante hormigón pulido.



APARCAMIENTO DE BICICLETAS

Aparcamiento de bicicletas ubicado en aparcamiento comunitario, con plazas numeradas vinculadas a las viviendas.

Pavimento resuelto mediante hormigón pulido.



Canet d'en Berenguer CL DEL TURIA nº2

Global Propiedad

CYMPRO RESIDENCIAL

HACHE D HACHE
ARQUITECTOS