

Residencial
Mizar²

Memoria de Calidades

MEMORIA DE CALIDADES PROPUESTA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante pilotes en perímetro de edificación.

Estructura de hormigón armado para pilares y forjado unidireccional.

FACHADA EXTERIOR

La fachada exterior, está diseñada para darle al edificio, no sólo un carácter de calidad y diseño actual, sino también para cumplir con la normativa vigente y mejorar así su comportamiento energético, a través de la combinación de chapado de piedra o pieza cerámica de gran formato, con soportes de acero inoxidable para unión de piezas y paramento que garanticen su durabilidad, sobre fábrica de ladrillo de ½ pie de espesor, enfoscado y pintado o ladrillo cara vista klinker, todas ellas con cámara de aire con aislamiento y tabique de ladrillo con enlucido de yeso en su cara interior, (según presupuesto a contratar).

CUBIERTA

Cubierta plana solada (en zonas de uso transitable), impermeabilización BICAPA, capa de oxiasfalto, lámina con armadura de fieltro de fibra de vidrio, más lámina de betún polimérico, fieltro geotextil, aislamiento térmico, fieltro separador y 6 cm de mortero de cemento preparado para pegar el solado.

TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Doble tabique de ladrillo con aislamiento térmico y acústico de lana de fibra de vidrio entre ambos tabiques, con enlucido de yeso a ambos lados.

Particiones de cada vivienda: Tabique de ladrillo gran formato, con enlucido de yeso a ambos lados.

Techos con Placas de Escayola en Hall, Cocinas, Baños y Distribuidores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

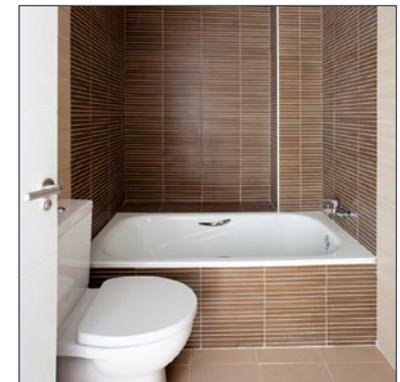
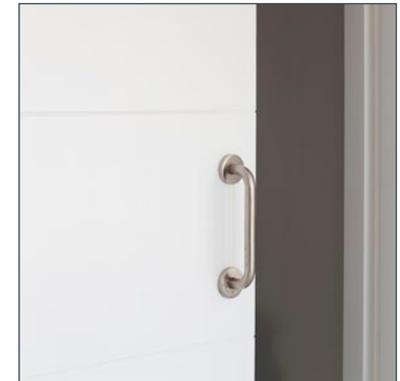
Ventanas de aluminio oscilobatientes en dormitorio principal y correderas o abatibles en resto de estancias, con rotura de puente térmico para vidrio de 4+12+4 mm. En color a elegir por la DF.

Persianas enrollables de lamas de pvc a excepción de la primera que será de aluminio extrusionado de 33 mm de altura x 8,8 mm de grosor, para mayor resistencia, con doble enganche y con poliuretano inyectado en su interior.

Vidrios de seguridad doble acristalamiento, vidrio 6+ cámara12+ vidrio seguridad (3+3) en ventanas y puertas que lleguen a suelo.

Cierres de tendedero en vidrios de seguridad translúcidos.

Memoria de Calidades



Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. Y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de color Haya o semilaca en blanco, según elección efectuada por cada socio, formadas por hojas macizas de DM de 40 mm de grueso con manivela picaporte en acero inoxidable y condena en baños.

Puerta de entrada a la vivienda blindada con 2 chapas de acero de 1,5 mm., 8 tornillos pasantes de 16 cm, con cerradura de seguridad y 5 puntos de cierre en el montante y 4 bisagras de acero inoxidable.

Frentes de armarios en color Haya o semilaca en blanco, formados por 30 mm de grueso de DM chapado, con herrajes y tiradores cilíndricos de acero inoxidable.

Los interiores de armario serán en block, formados por: forrado interior, balda maletero y barra para colgar.

SOLADOS

Tarima flotante laminada AC4 en 3 colores según elección efectuada por cada socio, por ejemplo: haya, jatoba o wenge (dependerá de las muestras facilitadas por la empresa constructora elegida) en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios, todo ello sobre lámina anti-impacto.

Solados Porcelanosa Ceranco o similar según elección efectuada por cada socio en Cocinas y Baños. Se darán 4 modelos a elegir para baños y 2 para cocina, por lo que cada socio, podrá personalizar individualmente los acabados de cada uno de los baños y la cocina.

Solados Porcelanosa Ceranco o similar en Tendederos.

REVESTIMIENTOS

Pintura temple lisa en color blanco en paramentos horizontales y verticales.

Pintura plástica lisa en color blanco en falsos techos de zonas húmedas y zonas comunes.

Plaquetas de gres marca Porcelanosa Ceranco o similar según elección efectuada por cada socio en cocinas y baños.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Aparatos sanitarios en color blanco marca Porcelanosa o similar, modelos Natur o similar.

Bañeras ROCA o similar modelo Contesa Blanco 160x70 ó 170x70 con grifería monomando Porcelanosa miniplus o similar, cromada con inversor automático baño-ducha, y ducha teléfono con rociador regulable.

Plato de ducha Porcelanosa modelo Urban de 120 x 70 o similar.

Lavabos Porcelanosa modelo Natur o similar .

TELECOMUNICACIONES

Canalización para TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

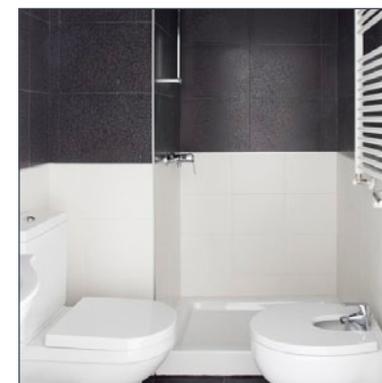
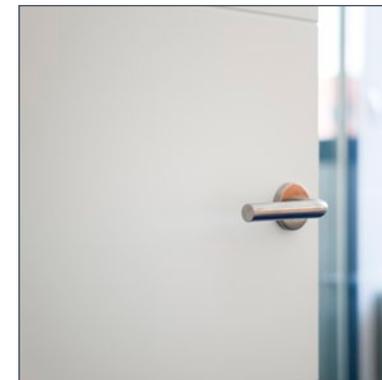
INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Videoportero electrónico con cámara en acceso a portal y urbanización, y teléfono Standard con monitor B/N en cada una de las viviendas.

Interruptores EUNEA serie única o equivalente, y Estancos SIMON 44 o equivalente.

Preinstalación para carga eléctrica para coches en garaje, consistente en la canalización de un tubo desde cada plaza vinculada a la vivienda con su cuadro de vivienda correspondiente, preparado para que en el futuro, se introduzca la línea necesaria para la carga de coches eléctricos.

Memoria de Calidades



Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de Aire Acondicionado en viviendas mediante SPLITS, en salón y dormitorio principal y unidades exteriores en tendedero (equipos no incluidos), dejando preparada la canalización, línea eléctrica y desagüe, para posterior conexión.

INSTALACIÓN DE GAS Y CALEFACCIÓN

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de gas natural, con contadores térmicos de energía individuales por cada vivienda, y radiadores de aluminio. Radiador toallero, en baño principal.

Paneles Solares para precalentamiento de Agua Caliente Sanitaria.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Tuberías de polietileno reticulado para instalaciones de agua caliente y fría.

Tuberías y bajantes sanitarias de PVC clase B. Todas las bajantes que atraviesen viviendas, irán insonorizadas según normativa.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN

Aislamiento acústico anti-impacto en forjados mediante lamina de 5 mm en zonas de distribución y cocinas, aumentando a 10 mm en salón y dormitorios, para así garantizar mayor aislamiento acústico entre viviendas.

- La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa así como por acuerdos tomados por los socios en Asamblea.
- La memoria de calidades definitiva, será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la Asamblea una vez presentados a ésta, los presupuestos de las distintas constructoras que licitarán la obra a ejecutar.
- La memoria de calidades definitiva, será la recogida en el Proyecto de ejecución.
- Todas las fotografías incluidas en este dossier corresponden a la promoción de Montelavilla, S. Coop. Mad.

Aislamiento térmico mediante espuma rígida de poliuretano in situ de 35 kg/m³ de 3 cm. en forjados y 4 cm. en cerramiento de fachada.

Aislamiento térmico en cubiertas mediante placas rígidas de poliestireno extruido tipo III de 5cm de espesor.

Impermeabilización en cubiertas planas transitables e inclinadas mediante impermeabilización BICAPA sistema adherido.

TRASTEROS

Pavimento continuo de corindón gris (Hormigón pulido).

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Portales con revestimientos nobles: Empanelado de madera.

Piscina comunitaria con zona verde (donde no sea posible césped natural, se colocará césped artificial).

Sala comunitaria, para uso de gimnasio o lo que decidan los socios.

Zona de juegos infantil, con suelo de goma.

Memoria de Calidades



Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.