

MEMORIA DE CALIDADES DEL EDIFICIO BERENICE

CIMENTACIÓN

Hormigón en masa de Limpieza, HM-15 N/mm², elaborado en central en relleno de zapatas y zanjas de cimentación, vertido por medio manuales, vibrado y colocado.

Hormigón armado HA-25 N / mm², elaborado en central en relleno de zapatas y zanjas de cimentación, incluyendo armadura, vertido, vibrado y colocado.

ESTRUCTURAS

Forjado reticular realizado " In situ", con viguetas armadas semirresistentes cada 70 cm, bloque de hormigón aligerado o similar, nervios de hormigón armado HA-25 N / mm², con un canto de 35 cm, incluso capa de compresión de 5 cm. de espesor de hormigón HA-25 de las mismas características, mallazo electrosoldado y armadura de negativos y acero corrugado B500S, incluso parte proporcional de pilares, vigas y zunchos de hormigón armado HA-25 de las mismas características, elaboración, transporte, vertido, vibrado, curado, encofrado, desencofrado, armado y ensayos de control según la EHE..

ALBAÑILERÍA

Cerramientos exteriores constituidos por aplacado de **GRANITO NEGRO VILLAR** y **DEKTON** de **COSENTINO** en color a elegir por la Dirección Facultativa, ladrillo perforado de 1/2 pie, formación de cámara lucida interiormente con mortero de cemento hidrófugo, cámara de aire con doble aislamiento térmico y acústico, y cierre con placas de yeso laminado, incluso forrado de pilares y parte proporcional de formación de medias cañas y canutillos de ventilación.

Separación entre viviendas con tabique de doble estructura de placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca.

Tabiquería interior ejecutada mediante tabique de placa de yeso laminado, con aislamiento interior de lana mineral.

Formación de cubierta a base de barrera de vapor oxiasfáltico, pendiente mediante hormigón celular con maestras de ladrillo H.D., mortero de regulación de 4 cm. Doble lámina impermeabilizante asfáltica de 3kg + 4 kg, adherida al soporte, capa de aislamiento de 10 cm de poliestireno extruido, y capa de grava en terminación de 10cm.

Falso techo registrable, en cuartos de baño para facilitar la labor de montaje de máquinas de aire acondicionado.

ALICATADOS Y SOLADOS

Revestimientos de baños y cocinas con azulejos cerámicos de 1ª Calidad, en tres modelos a elegir.

Solado de gres porcelánico en el interior de la vivienda. En baños y cocina será además, antideslizante, en tres modelos a elegir.

Vierteaguas de ventanas exteriores en granito, a elegir por la Dirección Facultativa.

Revestimientos en portal chapado de madera o piedra, según diseño de la Dirección Facultativa.

Los elementos comunes; portal, pasillos y mesetas solados con **GRANITO NEGRO ENCINA**, combinado con **GRANITO EN TONOS CLAROS**, con parte proporcional de rodapié.

Peldaños interiores formados por huella y tabica de **GRANITO NEGRO VILLAR**, con parte proporcional de zanquín y rodapié, en acabado a elegir por la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA DE MADERA

La puerta de entrada al portal será de acero inoxidable y vidrio, según diseño de la Dirección Facultativa.

La puerta de entrada a la vivienda irá con precerco de madera de pino, cerco, tapajuntas y hoja en cara exterior en **HAYA VAPORIZADA Y EN CARA INTERIOR, DOS MODELO A ELEGIR, LACADA EN BLANCO** o **EN HAYA VAPORIZADA**, con 4 líneas horizontales y cara exterior a elegir por la Dirección Facultativa, **BLINDADA** con 4 bisagras antipalanca, y cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador, pomo mirilla, ½ manilla.

La carpintería interior irá con precerco de pino, cerco, tapajuntas y hoja **LACADA EN BLANCO O EN HAYA VAPORIZADA**, o similar, con 4 líneas horizontales, manilla, resbalón y condensa de primera calidad en los baños y cuatro pernios de latón.

Puerta de paso en cocina, salón y pasillo **LACADA EN BLANCO O EN HAYA VAPORIZADA**, con 4 líneas horizontales, vidrieras.

Armarios empotrados lacados en blanco, con puertas abatibles o correderas, con balda de separación de maletero, forrado interior y barra para colgar.

CARPINTERÍA DE ALUMINIO

La carpintería exterior irá con premarco y perfiles de aluminio lacado con hojas correderas o abatibles, con **ROTURA DE PUENTE TERMICO** e incluso aireadores según normativa.

Persianas en lamas de aluminio, con aislamiento interior de poliuretano, irán **MOTORIZADAS**.

CERRAJERIA

Barandilla de escaleras interiores de acero inoxidable y madera, según indicaciones de la Dirección Facultativa.

Balcones de acero inoxidable y vidrio de seguridad, según indicaciones de la dirección facultativa.

Puerta automática de garaje, con lamas, mando a distancia, puerta peatonal y semáforos.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

En los baños la loza será ROCA del modelo **MERIDIAM** o similar, en color blanco, con bañera modelo **CONTESSA** o similar.

Platos de ducha **“DE OBRA”**, a nivel de suelo. Impermeabilizados mediante lámina asfáltica de 4kg, formación de pendientes de mortero de cemento, y solado antideslizante, solapes de 25cm en paramentos verticales.

La grifería será cromada en monomando (ROCA L90 O GROHE o similar). Rociador efecto lluvia empotrado en los platos de duchas.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

La electricidad se realizará según proyecto. El mecanismo será a elegir por la dirección facultativa

Cada vivienda llevará una toma de videopuerto, tomas de televisión, teléfono y red en cocina, salón y todos los dormitorios

Enchufe estanco en terrazas.

Luces de emergencia en zonas comunes, según proyecto.

En el garaje se contemplan preinstalación de recarga para vehículos eléctricos según normativa.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de suelo radiante-refrescante, mediante sistema de Aerotermia **Gama TDM Plus de Samsung** y **RECUPERADORES DE CALOR**, consiguiendo la **CERTIFICACION ENERGETICA CLASE A** gracias a la unión de estas dos tecnologías.

Hidrokit para gestión y control de ACS y Agua para Suelo Radiante.

Unidad interior de conductos para Zona Noche y Zona día.

Elemento emisor UPONOR o Similar para climatización invisible.

Conductos ejecutados con planchas tipo “Climaver” o similar, así como las correspondientes rejillas de impulsión y retorno, lacadas en blanco.

VIDRIERÍA

Vidrio doble tipo “Climalit” 4.12.6. o similar, en toda la carpintería exterior de Aluminio.

PINTURA

La pintura interior será lisa en paramentos verticales y horizontales. La terminación será en pintura plástica, con dos colores a elegir.

Los espacios comunes, escaleras y pasillos irán según indicaciones de la Dirección Facultativa.

Terminación de sótanos de hormigón pulido y pintado, con señalización de plazas de aparcamiento.

INSTALACIONES ESPECIALES

Se dispondrán de ascensores, con puertas automáticas en cabinas y salidas de piso con capacidad para ocho personas.

Suministro de grupo de sobrepresión de agua, incluyendo grupo de presión con bomba de caudal y depósitos reguladores necesarios.

TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

La vivienda lleva Instalación de Telecomunicaciones según proyecto, y según las siguientes indicaciones:

- Instalación.
- Multiplexor pasivo en cada vivienda.
- Doble toma UTP en salón y dormitorio principal.
- Una toma UTP en dormitorios y cocina.
- Toma de TV en salón, dormitorios y cocina.
- Antena parabólica y Videoportero.
- Sistema anti-intrusión, con detectores de presencia según necesidades de la vivienda.
- Control sobre 2 luminarias exteriores.
- Control de climatización.
- Control de videoportero.
- Instalación en zonas comunes del edificio de Circuito Cerrado de Televisión.

LA DISTRIBUCIÓN DE SANITARIOS SÓLO TIENE CARÁCTER INFORMATIVO. EL REPLANTEO SE REALIZARÁ EN OBRA POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SEGÚN NECESIDADES TÉCNICAS. ESTA MEMORIA NO ESTÁ EXENTA DE LAS MODIFICACIONES QUE PUDIERAN INTRODUCIRSE EN EL PROYECTO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, EL AYUNTAMIENTO, INCLUSO POR FALTA DE SUMINISTRO DE PROVEEDORES, O CAUSA DE FUERZA MAYOR. LAS SUPERFICIES INDICADAS SON APROXIMADAS. EL MOBILIARIO ESTA EN LO PLANOS A EFECTOS ORIENTATIVOS, NO INCLUIDOS EN EL PRECIO.