

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN CALLE MARÍA AMAYA LA GAZPACHA, GRANADA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa, pantallas de pilotes y muros de sótano de hormigón armado. Estructura a base de pilares, vigas y forjados reticulares de hormigón armado.

ALBAÑILERÍA

Cerramientos exteriores ejecutados a base de ladrillo para revestir, con aislamiento **térmico/acústico** mediante poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interior con estructura portante de acero galvanizado acabado con placas de yeso laminado con aislamiento o base de monta de lana de roca.

Separación entre viviendas con **ladrillo prefabricado fonorresistente** y trasdosado por cada una de las caras con estructura portante de acero galvanizado acabada con placas de yeso laminado (tipo Pladur), con **aislamiento acústico interior** con manta de lana de roca o solución similar que dé cumplimiento a CTE.

Divisiones interiores de viviendas mediante tabiques de estructura portante de acero galvanizado acabadas a cada cara con placas de yeso laminado (tipo Pladur) con aislamiento acústico interior con lana de roca.

CUBIERTA

Azotea plana transitable, ejecutada con formación de pendientes, **impermeabilización mediante lámina asfáltica, aislamiento térmico/acústico y acabado con solería cerámica**. Las zonas de instalaciones serán azoteas no transitables de las mismas características, pero con acabado de grava.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

Doble Aislamiento térmico/acústico en cámaras de aire de cerramientos con poliuretano proyectado y manta de lana de roca en el trasdosado.

En medianeras de viviendas se realiza con manta de

lana de roca en los trasdosados. Aislamiento acústico en forjados de entreplantas con láminas anti impacto entre viviendas y aislamiento térmico poliestireno extrusionado entre vivienda y sótano. Aislamiento térmico/acústico de cubiertas con dobles planchas de poliestireno extrusionado. Impermeabilización de cubierta con lámina asfáltica.

REVESTIMIENTOS

Fachadas con acabado **enfoscado** pintado.

Solado interior de viviendas mediante **tarima laminada**, excepto en baños que será de baldosa de gres. Solería de portales y zonas comunes interiores de baldosa de **gres porcelánico**.

Alicatados parcialmente en baños y cocinas con azulejos cerámicos.

Techos acabados en placas de yeso laminado con fijación semidirecta en salones y dormitorios y suspendido en pasillo, cocinas y baños.

Falso techo registrable en cuarto de baño (para acceso al espacio de la futura máquina de aire acondicionado).

Solera de hormigón con acabado fratasado mecánico en sótano de garaje.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda de una hoja normalizada, con alma de DM reforzada con chapa de acero con revestimiento en color blanco laminado con cerradura, tirador exterior y mirilla óptica con diseño a definir por la D.F.

Puertas de paso interiores de hoja normalizada, con alma de DM con revestimiento en color blanco laminado con diseño a definir por la D.F.

CARPINTERÍA DE PVC

Ventanales y balconeras exteriores con perfiles de PVC y persianas enrollables de PVC incorporadas, sistema compacto.



MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN CALLE MARÍA AMAYA LA GAZPACHA, GRANADA

CARPINTERÍA METÁLICA

Barandillas de escaleras y terrazas mediante perfilera metálica.

Puerta de acceso principal a portales en acero para pintar con vidrio. Rejas metálicas para pintar en viviendas de planta baja. Puertas de acceso a cochera de perfiles metálicos y chapa para pintar, con apertura automática.

Puertas de acceso a urbanización de perfiles de acero y chapa para pintar.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica, según normas e instrucciones de la compañía suministradora, compuesto por contadores individuales instalados en armario específico de planta baja.

Instalación interior de vivienda compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento del interruptor de control de potencia, interruptor diferencial, interruptores magnetotérmicos y circuitos eléctricos para alumbrado: tomas de corriente; toma común para cocina y horno eléctrico; tomas para lavadora y lavavajillas: tomas de aseos y cocina, con mecanismos eléctricos empotrados de primera calidad. Todo ello según las especificaciones del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

INSTALACIONES ESPECIALES

La vivienda contará con un sistema de climatización mediante **aire acondicionado por conductos**, compuesto por una **unidad interior** situada en el falso techo del distribuidor o cuarto de baño, y una **unidad exterior** ubicada en cubierta o zona destinada a instalaciones, cumpliendo con la normativa vigente y las condiciones de ventilación y mantenimiento.

La distribución del aire se realizará mediante una red de conductos aislados térmica y acústicamente, con impulsión a las diferentes estancias a través de rejillas lineales o difusores ubicados en techo.

El sistema dispondrá de **termostato digital programable** para control de temperatura y modos de funcionamiento, proporcionando un adecuado nivel de confort térmico en las distintas épocas del año. La instalación asegura un **bajo nivel sonoro**, así como una

alta eficiencia energética, contribuyendo a la optimización del consumo eléctrico.

La vivienda dispondrá de un sistema de producción de **Agua Caliente Sanitaria (ACS)** mediante **aerotermia**, a través un **aerotermino monobloc** de alta eficiencia energética. El equipo estará compuesto por **bomba de calor aire-agua** integrada y **depósito acumulador** de ACS con capacidad adecuada a la ocupación prevista de la vivienda.

Todo el conjunto se ejecutará conforme a Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), CTE-DB-HE (Ahorro de Energía) y demás normativa aplicable.

Instalación de telecomunicación y telefonía, con antena colectiva de TV, con tomas para TV y teléfono urbano. Portero electrónico individual conectado a portales y entrada principal. Instalación de **ventilación mecánica y de protección contra incendios en sótano** de aparcamientos y trasteros.

VIDRIOS

Acristalamiento en ventanales y balconeras exteriores mediante **doble acristalamiento simple termo-acústico con cámara de aire interior**.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en techos y paredes interiores de viviendas.

Pintura elostomera sobre enfoscados exteriores de mortero de cemento. **Pintura al esmalte** sobre cerrajería metálica. **Pintura lisa** en paramentos verticales interiores de sótano de aparcamientos y trasteros. Señalización y numeración de plazas de aparcamiento y de trasteros

VARIOS

Rótulos de denominación del conjunto residencial, portales, plantas y viviendas. Buzones en acceso principal. Alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes y en sótano de aparcamientos. Zonas comunes cerradas mediante vallado metálico, dotada de jardineras, bancos, farolas, papeleras y piscina comunitaria, revestida de gres porcelánico y espacios de estancia.

