

MEMORIA DE CALIDADES

8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES VILLAS DEL SOL CUARTE DE HUERVA

Fecha: Agosto 2017

O+L
DANIEL OLANO
GABRIEL LASSA
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

Memoria de calidades

A continuación se describe la memoria de calidades prevista para las viviendas.

- Cimentación

Se realizará mediante zapatas corridas y aisladas arriostradas de hormigón armado de acuerdo con Estudio Geotécnico y normativa específica del CTE.

En planta baja se ejecutara solera de hormigón de 15 cms de espesor sobre encachado de piedra y aislamiento de 8 cms de espesor.

- Estructura

Formada a base de pórticos compuestos por pilares y vigas de hormigón armado sobre los que cargan forjados unidireccionales de nervios in situ y bovedilla de porex.

- Carpintería exterior

Es de aluminio anodizado natural, tipo Cortizo COR-60, con hojas correderas y abatibles.

La carpintería cuenta con rotura de puente térmico y cumplirá los requisitos de aislamiento térmico exigidos por el CTE.

Acristalamiento con doble luna 4 y 6 y cámara de aire 12 tipo CLIMALIT, disponiendo de vidrio de seguridad las ventanas que se encuentren a una altura inferior a 1.00 m del pavimento consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico.

Las persianas son tipo monoblock de lama de aluminio con alma aislada, enrollable, en color a juego con la carpintería exterior. En el salón no se dispone de persiana sino de lama corredera por el exterior.

- Fachada

Se realizará mediante ladrillo caravista blanco de forma general, y ladrillo gero para revestir con revestimiento de aluminio anodizado natural en zonas puntuales, todo ello trasdosado por interior con tabique tipo pladur con aislamiento termoacústico incorporado, dotando a las viviendas de una imagen moderna y actual.

- Tabiquería

La distribución interior de las viviendas, está proyectada con tabiquería tipo pladur, con un núcleo interno termo-acústico. Se procede a la separación de viviendas con tabique ladrillo gero trasdosado con tabique tipo pladur con aislamiento exigido por el Código Técnico de la Edificación.

- Accesos y Porche de vivienda

Cerramiento metálico de acero lacado en color aluminio natural, con puerta metálica peatonal y seccional en garaje. El suelo de porches y accesos será hormigón fratasado.

- Calefacción.

Sistema de calefacción y agua caliente, mediante caldera individual de gas y dos circuitos con radiadores de aluminio dotados de válvula termostática. Se colocara termostato en planta baja y primera. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno y en general estarán situadas en los falsos techos de las viviendas.

- Aire acondicionado

La preinstalación de aire acondicionado será completa, mediante la instalación de conductos climaver plata, con control acústico.

- Agua, caliente y fría

El agua caliente sanitaria se producirá por aportación de colectores solares y por caldera de gas, en proporción según exigencia del CTE. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno y en general estarán situadas en los falsos techos de las viviendas.

- Saneamiento

El conjunto residencial dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC insonorizada.

- Instalación eléctrica y teléfono

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Se dispondrá de tomas de teléfono y enchufe en todas las estancias de la vivienda.

- Audiovisuales y TV

Las viviendas contarán con tomas de TV en todas las estancias. El conjunto de viviendas contará con instalación de antena terrestre, sistema digital TDT.

- Seguridad de la vivienda

Todas las viviendas contarán con preinstalación para sistema de alarma, con conexión a central receptora de alarmas. El acceso a la vivienda contará con sistema de video-portero

- Cocina

Muebles altos y bajos, incorporan, cajones con guías de extracción total así como muebles con puertas. Las puertas en estratificado mate color blanco, con tratamiento antirrayas, 4 cantos. Incorporan tirador de diseño actual. Encimera blanca con encastres de fregadero y placa.

Las paredes en las que no hay muebles, están pintadas, con pintura plástica lisa lavable específica para cuartos húmedos.

- Electrodomésticos

Frigorífico.

Lavadora.

Lavavajillas.

Campana extractora.

Placa Vitrocerámica.

Horno y microondas.

- Baño principal secundario y aseo.

Las paredes se terminan con gres en color a juego con el suelo. Los sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco modelo Jacob Delafon. El baño principal está dotado de plato de ducha de gran formato, lavabo con mueble inodoro y bidet.

El baño secundario está dotado con bañera, lavabo sobre encimera e inodoro. El aseo planta Baja está dotado con ducha, lavabo sobre encimera e inodoro. Toda la grifería de los baños y aseo será monomando modelo Jacob Delafon.

- Suelos

El suelo está conformado por una superficie de tarima flotante de roble blanco. Está compuesta por lamas que se unen haciendo que toda la tarima se comporte como si fuera una única pieza. Esto facilita una pisada suave y además, evita los crujidos que se reducen al andar sobre suelos como el parqué. Se trata de un material limpio, cómodo y elegante. En las zonas húmedas como cocina y baños, se coloca la misma tarima específica para resistencia a humedad.

- Puertas

La puerta principal de acceso a la vivienda es acorazada, con chapa de acero interior y cerradura de seguridad. Las puertas interiores son macizas, con acabado lacado blanco y picaporte niquelado. Las puertas de la cocina son correderas.

- Armarios

Se instalan armarios empotrados modulares en todos los dormitorios de planta alta de las viviendas.

- Accesos

Las viviendas disponen de pasillo de acceso a la Zona Común así como a los armarios de instalaciones de contadores de agua luz gas y telecomunicaciones.

- Zonas comunes

Las viviendas disponen de una zona común de aproximadamente 650 m² en el conjunto de la parcela 4.9 de 1.805 m² donde se instalara una piscina de 10.00 x 5.00 m con su depuradora y el resto será plantado de césped y totalmente vallado.

Zaragoza, Agosto de 2017,



Daniel Olano

Arquitecto
COAA 937



Gabriel Lassa

Arquitecto
COAA 4232