

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: **98 Viviendas de Protección Oficial, garaje y trasteros**

Situación: **Parcela 4-7. pp-O3 "Huerta Santa Isabel-Este", Córdoba.**

Promueve: **CONVISUR, E.B.C.**

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

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

ALBAÑILERÍA.

Cerramientos exteriores ejecutados con citara de ladrillo visto o de ladrillo perforado para revestir, cámara de aire con aislamiento térmico/acústico mediante paneles de lana de roca y trasdosado interior con estructura portante de acero galvanizado acabada con placas de yeso laminado (tipo Pladur). Separación entre viviendas con tabicón de ladrillo hueco doble enlucido a ambas caras y trasdosado por cada una de ellas con estructura portante de acero galvanizado acabada con placas de yeso laminado (tipo Pladur), con aislamiento acústico interior con paneles de lana de roca. 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 en grava.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES.

Aislamiento térmico/acústico en cámaras de aire de cerramientos y medianeras de viviendas mediante paneles de lana de roca. Aislamiento acústico en forjados de entreplantas con láminas anti impacto entre viviendas y aislamiento térmico reflexivo multicapa entre vivienda y sótano de garaje. Aislamiento térmico/acústico de cubiertas con planchas de poliestireno extrusionado. Impermeabilización de cubierta con lámina asfáltica.

REVESTIMIENTOS

Fachadas de fábrica de ladrillo visto o para revestir mediante enfoscado con mortero de cemento. Solado interior de viviendas con tarima laminada en roble, excepto en baños y cocinas que será de baldosa cerámicas de primera calidad. Solería de portales, escaleras y zonas comunes interiores con granito. Peldaños de escaleras interiores de granito. Alicatados en baños y cocinas con azulejos cerámicos y paneles decorativos. Techo de placa de yeso laminada con fijación semidirecta en salones y dormitorios y suspendido en pasillos, cocinas y zonas de instalaciones. Falso techo registrable en cuarto de baño (para acceso al espacio previsto para la máquina de aire acondicionado). Solera de hormigón con acabado fratasado mecánico en sótano de garaje.

CARPINTERIA DE MADERA.

Puerta de entrada a vivienda de una hoja normalizada, maciza y chapada en madera de roble con cerradura, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras antipalanca. Puertas de paso interiores de hojas maciza, normalizadas, chapadas en madera de roble con canaladuras horizontales. En cocina, salón y distribuidor serán puertas de hojas vidrieras, similares a las anteriores, de varios huecos. Armarios empotrados, revestidos interiores en bloc y acabado en puerta chapada en madera de roble.

CARPINTERIA METÁLICA.

Ventanas exteriores de hojas abatibles salvo en cocinas, de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color, con persianas enrollables de aluminio incorporadas, sistema compacto, en dormitorios y salón. Barandillas de escaleras de perfiles de acero con pasamanos de madera. Rejas metálicas en ventanas de viviendas de planta baja recayentes a zonas comunes. Puerta de acceso a portales de vidrio tipo securit con marco y tirador de acero inoxidable. Puertas de acceso a cochera de perfiles de acero y chapa perforada, con apertura automática mediante llave magnética.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

Instalación general de fontanería, según normas e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales situados en cuarto específico de planta baja. Instalación interior mediante canalizaciones empotradas de polietileno reticulado. Instalación de desagües con tuberías de PVC. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Bañera de acero esmaltado de color blanco. Grifería monomando en lavabo, bidé y bañera. Tomas de agua y desagües para lavadora y para lavavajillas. Instalación comunitaria de energía solar térmica para la generación de agua caliente sanitaria mediante captadores solares instalados en la cubierta, con sistema de calentamiento de apoyo mediante calentador individual instantáneo de gas natural.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD.

Instalación eléctrica, según normas e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta 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; tomas para cocina y horno eléctricos; tomas para lavadora y lavavajillas; tomas de aseos y cocina y preinstalación de aire acondicionado ejecutados mediante conductores de cobre, aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC, con mecanismos eléctricos empotrados de primera calidad. Todo ello según las especificaciones del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

INSTALACIONES ESPECIALES.

Pre-instalación para aire acondicionado mediante conductos de fibra de vidrio, rejillas de aluminio lacado, circuito de interconexión frigorífica y circuito de interconexión eléctrica entre la cubierta y la vivienda. Ascensor para seis personas, con cabina de puertas automáticas, hasta planta sótano. Instalación de telecomunicación y telefonía, con antena colectiva de TV y con tomas para TV y para teléfono urbano en dormitorios y salón. Portero electrónico individual conectado al portal del bloque y al portal de acceso a la urbanización. Instalación de ventilación mecánica en cocinas y baños. Instalación de gas natural en recinto de cocina. Instalación de ventilación mecánica y de protección contra incendios en sótano de aparcamientos y trasteros.

VIDRIOS.

Acristalamiento en ventanas exteriores mediante doble acristalamiento termo-acústico con cámara de aire interior de 4+6+6 mm. Acristalamiento de las puertas de paso interiores vidrieras, con vidrio impreso incoloro.

PINTURAS.

Pintura plástica lisa en techos y paredes interiores de viviendas. Pintura pétreo sobre enfoscados exteriores de mortero de cemento. Barniz sintético sobre carpintería de madera. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica. Pintura pétreo lisa en paramentos interiores de sótano de aparcamientos y trasteros. Señalización y numeración de plazas de aparcamiento y de trasteros.

VARIOS.

Interior de portales revestidos con paneles de DM chapados en madera de roble. Buzones en portales de acceso a cada bloque. Rótulos de denominación del conjunto, portales, plantas y viviendas. Tendederos de ropa en cubierta. Alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes y en sótano de aparcamientos. Urbanización interior cerrada con piscina comunitaria revestida de gresite, pista de pádel, zonas ajardinadas y espacios libres interiores dotados de bancos, farolas, papeleras y zona para juego de niños. Aparcamiento cubierto para bicicletas con soportes metálicos para su sujeción.