

# RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA

Memoria de Calidades

15 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL APARCAMIENTOS Y PISCINA  
CARRERA DEL CABALLO - CÓRDOBA

## CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

---

- Cimentación se realizará mediante losa de hormigón armado.
- El saneamiento se realizará mediante conducción de bajantes de pvc y colectores horizontales para evacuar por red colgada y enterrada hacia acometida a red pública.
- Saneamiento de viviendas por red separativa de aguas pluviales y residuales, instalación de pvc aislada acústicamente según CTE.

## ESTRUCTURA

---

- Estructura base de pórticos de pilares de hormigón armado y forjados bidireccional o losa armada.

## CUBIERTAS

---

- Cubierta plana transitable accesible desde castillete de escalera, con zona reservada para instalaciones. Acabado en combinación de solería cerámica antideslizante.
- Cubierta inclinada mediante panel sándwich compuesto por dos placas de acero prelacado y un aislamiento intermedio de espuma de poliuretano.

## FACHADAS

---

- Cerramiento compuesto por hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico, revoco de mortero de cemento, cámara de aire no ventilada, aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre perfilería metálica de acero galvanizado y paneles de yeso laminado.
- Acabado exterior de fachada con mortero monocapa, color a definir por la dirección facultativa.

## TABIQUERÍA

---

- Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con lana mineral de espesores según uso, sobre perfilería metálica de acero galvanizado. Características de las placas de yeso según los requerimientos acústicos, técnicos y de protección contra el fuego que determine su disposición en la vivienda, utilizando en las zonas húmedas placas antihumedad.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color a determinar por la dirección facultativa y doble acristalamiento, tipo "Climalit", con vidrios laminados y persiana de aluminio con caja integrada en la carpintería en dormitorios y salón, hojas correderas, abatibles u oscilobatientes según estancias.

- Puerta de acceso con y apertura automatizada mediante portero automático.
- Puerta de acceso al garaje motorizada.
- Recinto de piscina con vallado perimetral según normativa para mantener la seguridad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- Puerta de entrada metálica de seguridad, con aislamiento acústico según Normativa vigente y herrajes y pomos en color cromo mate.
- Puertas de paso interior, de tablero DM, lacadas en color blanco, con precercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas. Pernos, manillas y tiradores color cromo mate.
- Puertas vidrieras en cocina, pasillo y salón.

## PAVIMENTO

---

- Pavimento antideslizante en zonas comunes y césped artificial en zona piscina.
- Aparcamiento con acabado en hormigón fratasado con rotulación de plazas
- En interior de la vivienda:
  - Pavimento laminado de madera laminada tipo PERGO o similar, con rodapié de madera blanco.
  - En cuartos húmedos se colocará pavimento de gres antideslizante.
  - En terrazas de las viviendas pavimento de gres antideslizante.

## REVESTIMIENTOS

---

- Pintura plástica lisa en color claro en viviendas.
- Combinación de aplacado cerámico y pintura plástica lavable en los paramentos verticales de cocinas, lavadero y baños según criterio de la dirección facultativa.
- Falso techo continuo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en todas las estancias. descuelgue del mismo en distribuidores y armarios donde se requiera por paso de instalaciones.
- En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa de yeso laminado.
- Mortero monocapa en fachada, techos de terrazas y antepechos.

## FONTANERÍA Y SANITARIOS

---

- Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polibutileno. Se dispondrá llave de corte general en cada vivienda y en cuartos húmedos. Las tuberías ACS irán aisladas térmicamente.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermo con depósito individual de acumulación de volumen adecuado al nº de usuarios según la norma.
- En aseos se colocaran sanitarios de porcelana de color blanco y grifería monomando.
- Plato de ducha de porcelana vitrificada color blanco en cuarto de baño principal y bañera de porcelana vitrificada en baño secundario.
- Inodoro de porcelana color blanco tendrán un sistema de doble descarga de 6 y 3 l. para el ahorro del consumo de agua.
- Las cocinas o lavaderos dispondrán de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas.

## CLIMATIZACIÓN

---

- Preinstalación de conductos de fibra de vidrio, rejillas y tomas necesarias para la instalación de la maquinaria interior en el falso techo desmontable del cuarto de baño secundario y espacio reservado en cubierta para unidad exterior.
- Incluye preinstalación incluso en cocina.

## ELECTRICIDAD

---

- Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión.
- Circuitos eléctricos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos, según normativa.
- Mecanismos en color a elegir por la dirección facultativa. Puntos de luz interior suficiente para el uso de cada estancia según reglamento eléctrico de baja tensión.
- Sistema de apertura mediante portero, en el interior de las viviendas.
- Pre-instalación de carga para coche eléctrico.
- Tomas de televisión, fm, teléfono y toma de datos tba (banda ancha) según reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.
- Se cumplirán las especificaciones relativas a infraestructuras común de telecomunicación en las edificaciones recogidas en el real decreto -ley 1/1998 de 27-02-1.998 y el real decreto 279/1.999. Todo se realizará conforme a las especificaciones recogidas en el proyecto ict.

## AHORRO DE ENERGÍA

---

- El proyecto cuenta con una eficiente calificación energética gracias a la producción de ACS mediante energía aerotérmica que utiliza el calor del ambiente como fuente de energía renovable y el buen aislamiento térmico de la envolvente del edificio por lo que se logra reducir las emisiones de CO2.
- Incorporación de ventanas con baja transmitancia térmica gracias al doble acristalamiento con cámara de aire que favorecen el ahorro de energía.
- Sistema de ventilación mecánica de la vivienda con extracción en zonas húmedas, lo que garantiza una reducción del consumo.
- Iluminación led en zonas comunes.

## ZONAS COMUNES

---

- **Accesos y valla exterior:** Puertas con dimensiones según proyecto formadas por marco y barrotes verticales de acero galvanizado.  
La puerta de acceso de vehículos llevarán cierre automático con mando a distancia.  
En la valla, zócalo bloques de hormigón con altura según normativa y el resto con malla electrosoldada, color a elección de la dirección facultativa.
- **Piscina comunitaria** dotada de duchas, aseo accesible, salvavidas y demás elementos de protección que incluye el reglamento.

- **Pavimentos** de piezas prefabricadas antideslizantes incluyendo piezas de remate y peldaños.
- **Mobiliario y luminarias:** Luminarias exteriores con instalación de sensores de luz para encendido. Papeleras de chapa de acero perforada.
- **Acceso de vehículos:** con acceso directo desde el exterior mediante puerta de garaje dotada de apertura automatizada con llave y mando a distancia. Detector de seguridad de paso de vehículos y personas mediante célula fotoeléctrica.

#### Información adicional

- Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean minorados.
- La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el final global de calidades.
- Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, código técnico de la edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

### Altos de la Colina S.C.A

Avenida Ronda de los Tejares 27, escalera derecha 2º 1 14008 - Córdoba tel. 957 10 33 83

---

---

Gestiona



Proyecta

