

CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

- Cimentación se realizará mediante losa de hormigón armado.
- Muros de contención 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. La estructura de la cubierta inclinada será de estructura metálica.

CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable accesible desde castillete de escalera, con zona reservada para instalaciones. Acabado en solería de gres antideslizante.

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 perfilera 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 perfilera 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.
- En cerramiento de separación de las viviendas con escaleras y elementos comunes pared de ladrillo perforado de 11 cms. de espesor con cámara aislante y paneles de yeso laminado a ambas caras. En todo caso, cumpliendo con la normativa acústica y energética

PAVIMENTO Y REVESTIMIENTOS

- Solado de escaleras y zonas comunes interiores, piedra natural.
- Aparcamiento con acabado fratasado con rotulación de plazas.
- En interior de la vivienda:
 - Pavimento laminado de madera tipo PERGO o similar, con rodapié de madera blanco.

- En cuartos húmedos se colocará pavimento de gres antideslizante. Se colocará alicatado de tamaño 15x30.
 - o En cocinas se colocará alicatado entre altura de encimera y muebles colgados en la zona de encimera.
 - o En baños alicatado hasta techo en zona ducha y baño. El resto alicatado hasta 1.20m.
 - o En aseo alicatado hasta 1.20m en zona lavabo e inodoro.
- En terrazas y porches de las viviendas pavimento de gres antideslizante. En salida a exteriores huella de piedra artificial.
- o Pintura plástica lisa en color blanco en viviendas y núcleos de escalera.
- o Falso techo continuo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en todas las estancias. descuelgue del mismo en distribuidores zonas donde se requiera por paso de instalaciones.
- o En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable.
- o Mortero monocapa en fachada, techos de terrazas y antepechos.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- o 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.
- o Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermo con depósito individual de acumulación de volumen adecuado al nº de usuarios según la norma.
- o En aseos se colocaran sanitarios de porcelana de color blanco y grifería monomando.
- o Plato de ducha de porcelana vitrificada color blanco en cuarto de baño principal y bañera de porcelana vitrificada en baño secundario.
- o Inodoro de porcelana color blanco tendrán un sistema de doble descarga de 6 y 3 l. para el ahorro del consumo de agua.
- o Las cocinas o lavaderos dispondrán de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- o Carpintería de PVC, 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 o abatibles según estancias.
- o Puerta de acceso al garaje motorizada.
- o Recinto de piscina con vallado perimetral según normativa para mantener la seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

- o 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.

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 zona de entrada en el interior 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 blanco por la dirección facultativa. Puntos de luz interior suficiente para el uso de cada estancia según reglamento eléctrico de baja tensión.
- Sistema de apertura de la puerta de la urbanización mediante portero, en el interior de las viviendas.
- 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.
La puerta de acceso de vehículos llevará cierre automático con mando a distancia.
En la valla con la calle, zócalo de bloque de hormigón decorativo con altura según normativa y el resto con valla tipo Hércules, color a elección de la dirección facultativa.

En la separación con la parcela colindante, muro de bloque de hormigón decorativo de 2m de altura.

- **Piscina comunitaria** dotada de duchas, salvavidas y demás elementos de protección que incluye el reglamento. Alrededor de la piscina se ejecutará una playa de 1.20m **Pavimentos** de acabado fratasado en calzada y aparcamiento.
- **Luminarias:** Luminarias exteriores tipo LED con reloj para encendido.
- **Garaje:** 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.

San Eloy - Parque Azahara, S.C.A

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

Gestiona



Proyecta

