

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN : 75 viviendas de promoción libre, trasteros y garajes
Cooperativa de Viviendas Extrabajadores de Agfa
Parcela P80 Sector Agfa Aranjuez

Trabajos Previos

Se realizarán los ensayos de suelo para determinar la profundidad del firme, y análisis químico del terreno.

Red de Saneamiento

Con arqueta y colectores de PVC de diferentes diámetros según cálculos del Proyecto.

Cimentación

Mediante Losa de Hormigón armado.

Estructura

Hormigón armado con pilares y vigas planas armadas.

Albañilería

Cerramiento con fábrica de ladrillo a cara vista de 1/2 pie de espesor.

Trasdosado con cámara de ladrillo hueco.

La cámara de aire se enfoscará con mortero de cemento.

En cubierta se colocará teja cerámica vista.

En parámetros horizontales y verticales se hará un tendido de yeso negro y enlucido con yeso blanco.

En techos de cocina baños y pasillo se colocará plancha lisa de escayola.

Piedra artificial

Vierteaguas de piedra artificial de 5 cm. de espesor o piedra caliza.

Aislamientos

El forjado de cubierta se aislará con 3 cm. de espesor de poliuretano proyectado de 45 kg/m³ de densidad.

La cámara de aire se aislará con lana de roca de 5 cm. de espesor.

Bajo el solado de las plantas, se colocará una lámina antipacto de 5mm, para evitar la contaminación sonora.

Solados y alicatados

Cocina y baños solados y alicatados hasta el techo con plaqueta cerámica de 1ª calidad.

Los solados con plaqueta de semigrés en formato de 40x40 cm aproximadamente.

En el resto de la vivienda se colocará solado de parquet de roble con tabla de 25x5x0,7 mm, sobre solera de hormigón o tarima flotante laminada.

Los portales se solarán con mármol al igual que los peldaños de las escaleras.

Fontanería

La instalación de fontanería se realizará con tubería de cobre o polietileno reticulado Uponor y se colocarán aparatos sanitarios en color blanco de la marca Roca o similar, provistos de grifería monomando, con aireador para reducir el consumo de agua.

Los inodoros tendrán dispositivo de doble descarga para ahorro de agua.

El agua caliente sanitaria será producida por caldera de gas individual.

Electricidad

La instalación de electricidad se ejecutará según normativa vigente y con mecanismos de la marca Simón, BJC o Eunea de 1ª calidad.

En las Zonas comunes se colocarán lámparas de bajo consumo para ahorro de energía.

Se colocarán también detectores de presencia para iluminar exclusivamente las zonas de uso ahorrando el consumo de electricidad.

Todas las viviendas dispondrán de video portero automático con apertura desde el interior.

Antena colectiva para TV/FM.

Se dispondrá de tomas de TV/FM y de teléfono en todos los dormitorios y también en salón y cocina.

Calefacción

La instalación de calefacción se realizará mediante radiadores de elementos de aluminio inyectado provistos de válvulas termostáticas en dormitorios para un mejor control de la temperatura interior con el consiguiente ahorro de energía.

Caldera mural individual de gas natural de primera marca.

Para seguridad de la instalación de gas, se colocará una válvula en la entrada de la instalación de cada vivienda, que detecta fugas de Gas y CO por una mala combustión cortando automáticamente el suministro y dando servicio al detectar que ha pasado el peligro.

Carpinterías

La exterior, de aluminio lacado en ventanas de hoja abatible con perfil de rotura de puente térmico.

Las persianas en aluminio con aislamiento inyectado en su interior para mejorar el aislamiento.

Vidrio tipo climalit en ventanas con un cristal de 4 mm, cámara de 10 mm, y otro de 6 mm.

En puertas halconeras se colocará un vidrio de 4mm, cámara de 6 u 8 mm y un cristal laminado de seguridad 3+3mm.

Las puertas de acceso a viviendas serán blindadas rechapadas en madera.

Las puertas y armarios serán plafonadas con molduras rechazadas en madera de roble o similar, para barnizar. Interior de armarios panelados.

Barandilla metálica de escaleras con pasamanos.

Pintura

Pintura plástica lisa en toda la vivienda.

Barnizado sobre carpintería de madera.

Pintura plástica lisa en techos de cocina y baños.

Esmalte sintético en cerrajería metálica.

Garaje

La entrada al garaje dispondrá de puerta de chapa prelacada con mecanismo de apertura automático y mando a distancia.

El pavimento interior se realizará con terminación de cuarzo pulido sobre solera de hormigón armado.

A las viviendas se accederá directamente desde el garaje mediante ascensor.

Pintura plástica en aparcamiento.

Los garajes estarán equipados con instalaciones contra incendios tales como centrales de detección, indicadores ópticos de alarma, pulsadores manuales de alarma, sirenas, puertas cortafuegos, mangueras de incendios y extintores, según normativa vigente.

Para la detección de monóxido de carbono se dispondrá de central de detección y detectores.

Ascensores

El edificio dispondrá de ascensor desde planta de garaje a planta de viviendas, con cabina decorada, suelo de granito, espejo frontal, puertas automáticas y línea telefónica.

Telecomunicaciones

Se realizará la instalación de infraestructura de telecomunicaciones exigida por la normativa actual (Real Decreto 1/1998 de 27 de Febrero incluyendo el equipamiento R.T.T.I. y R.I.T.S.)

Energía Solar Térmica

Se colocarán paneles solares para dotar mediante energía solar térmica, para apoyo calorífico a la instalación de agua caliente sanitaria.

Cuartos de instalaciones

Se dispondrá en planta baja y sótano de los correspondientes cuartos para las instalaciones de fontanería electricidad y telecomunicaciones.

El cuarto de basuras tendrá las dimensiones suficientes para organizar por separado los diferentes tipos de residuos. Se alicatará hasta el techo con plaqueta de gres.

Urbanización

Se dispondrá de zonas ajardinadas según planos las cuales irán provistas de riego por goteo, para ahorro de consumo de agua.

Se dotarán de mobiliario urbano y de juegos infantiles las zonas comunes y jardines.

Se dotará a la urbanización de piscina comunitaria y pista de padel.

En las zonas comunes se colocarán farolas con lámparas de bajo consumo para ahorro de energía y duración de las mismas. Dichas farolas estarán diseñadas para evitar la contaminación lumínica. También se colocarán en las zonas que sea posible farolas ambientales provistas de paneles solares para evitar al máximo el consumo de energía eléctrica.