

MEMORIA DE CALIDADES

LA FLORESTA SUR FASE 6

OJÉN. MÁLAGA

5 de julio de 2017

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación con losa de cimentación. Estructura con pilares y forjados reticulares de hormigón armado, según las disposiciones de la EHE, NCSE-02 y CTE (Código Técnico de la Edificación).

ALBAÑILERÍA

Las viviendas estarán de acuerdo a la normativa vigente para el cumplimiento de eficiencia energética según el CTE.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo perforado enfoscado a ambas caras y trasdosado de cartón yeso autoportante y manta de lana de roca a ambas caras.

Tabiques de distribución de ladrillo gran formato y enlucido de yeso.

Cerramientos exteriores con doble hoja a la capuchina, con aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano.

CUBIERTAS

Cubiertas inclinadas de teja envejecida en cobija y cerámica nueva en canal de 1ª calidad, previa impermeabilización mediante tela asfáltica polimérica, protegida con una capa regularizadora de mortero de cemento.

Cubiertas planas invertidas con aislante térmico.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos interiores se realizarán en yeso proyectado y terminación en pintura plástica lisa.

Los revestimientos exteriores se realizarán con enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de escayola lisos en toda la vivienda.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Salón, dormitorios, distribuidor y pasillo: solería mármol crema 40x40
- Cocina y lavadero:
 - ❖ Solería: marca SALONI INTERIOR BEIGE 30X59.
- Baño principal:
 - ❖ Solería: mármol crema marfil 40x40.

- ❖ Alicatado:
 - Paramentos del lavabo sin incluir ducha: marca SALONI DIRECTION MATE TORTOLA 30X90.
 - tres paramentos: marca SALONI WOODEN BRILLO TORTOLA 30X90.
- Baño 2:
 - ❖ Solería: marca SALONI QUEBEC ARENA 30X30.
 - ❖ Alicatado: marca SALONI, FILA WENGUÉ 20X40 y QUEBEC ARENA 31X60.
- Terrazas:
 - ❖ Solería terrazas: marca SALONI TECTONIC BEIGE 30X59.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana corredera en salón y abatibles en dormitorios marca STRUGAL en aluminio anodizado plata mate con doble acristalamiento con vidrios de seguridad en puertas de salida a terraza.

Persianas enrollables de aluminio anodizado plata mate en las ventanas de los dormitorios (sistema tambor incorporado), con accionamiento mediante cinta y aireadores para cumplimiento de la calidad del aire interior según disposiciones del CTE.

Con aireadores en aluminio en salón y en capialzado en dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada lisa wengué.

Puertas interiores lisas macizas con rechapado en wengué con herrajes cromo mate.

Armarios con puertas lisas lacadas revestidos con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

De acuerdo con la legislación vigente, reglamento de baja tensión y normativa de la Compañía suministradora.

Instalación registrable mediante cajas y tubos de plástico empotrados.

Cuadro de viviendas con interruptor diferencial, protecciones magneto térmicas e ICP.

Mecanismos BJC o similar.

Contador individual.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono y TV en salón-comedor y dormitorios.

Antena digital terrestre y antena parabólica de cuatro canales.

Instalación de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado (Wirsbo). Dotada de una llave de corte general y llave de corte en cada cuarto húmedo.

Red de desagües con canalizaciones colectivas insonorizadas según DB-HR del CTE.

Sanitarios:

- Baño principal: Inodoro s/d mod. OVE blanco de JACOB DELAFON, bañera TEMPORA de 170x75 de JACOB DELAFON, mueble LUCCA WENGUÉ de 80 cm con lavabo encastrado, espejo incluido.
- Baño Secundario: Inodoro s/d mod. OVE blanco de JACOB DELAFON, plato ducha ACRILICO FLIGHT BL 100X80 de JACOB DELAFON, mueble LUCCA WENGUÉ de 80 cm con lavabo encastrado, espejo incluido.
- Mampara de vidrio en ambos baños

Grifería marca TRES mod. CUADRO.

Calentador eléctrico para producción de agua caliente con sistema de ahorro energético mediante aportación de agua caliente producida por energía solar térmica.

INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Según exigencia básica en la sección HE-4 del Código Técnico de la Edificación (CTE) las viviendas disponen de un sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar semicentralizado con acumulación distribuida (en cada vivienda) y acumulador auxiliar de apoyo con resistencia eléctrica.

En cada bloque de apartamentos el sistema estará formado por:

Un conjunto de paneles solares térmicos en cubierta y un grupo de bombeo, un interacumulador solar en cada vivienda que es precalentado indirectamente y un acumulador auxiliar de apoyo de con resistencia eléctrica encargado de elevar la temperatura procedente del acumulador solar si es necesario.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización en cada vivienda mediante sistema bomba de calor (acondicionado frío y calor). Cada equipo consta de una unidad climatizadora interior para conductos y una unidad condensadora exterior. Como control de temperatura, cada vivienda dispone de un termostato ambiente con dispositivo de parada, selector de temperatura y cambio invierno-verano. La impulsión y retorno de aire se realizará a través de conductos por falso techo. Rejillas en aluminio anodizado plata mate.

VENTILACIÓN

Las viviendas estarán dotadas de una instalación de ventilación mecánica de acorde a lo estipulado en la sección HS3 "calidad de aire interior" del Código Técnico de la Edificación (CTE).

La entrada de aire en viviendas, se realizará mediante apertura de admisión, habilitadas a tal efecto, en la parte superior de las carpinterías exteriores de salones y dormitorios. Se facilita la circulación de aire dentro de la vivienda a través de las

puertas interiores, dejando rejillas de paso para ello. La salida de aire se realiza mediante conductos de extracción individuales en cocinas y baños y se disponen extractores mecánicos en cubierta, para cada paquete de conductos de ventilación.

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos, bajos y encimera de resina.

Equipada con horno eléctrico, vitro cerámica, campana extractora, frigorífico, lavavajillas, lavadora, microondas libre instalación y fregadero en acero inoxidable de un seno.

ASCENSORES

Ascensor en cada edificio, practicable para minusválidos, con capacidad para 6 personas.