



# ARIZA

Edificio Residencial de 10 Viviendas y Aparcamiento

**Memoria de Calidades**

PROMOCIONES POETA MARAGALL, S.L.



## Cimentación y estructura

La estructura es la parte elemental de soporte del edificio. La hemos proyectado y construido cumpliendo las exigencias de resistencia, estabilidad y aptitud al servicio que marca el Código Técnico de la Edificación y la Instrucción de Hormigón Estructural EHE.

Las zapatas de cimentación, los pilares y los muros de sótano son de hormigón armado, los forjados son de tipo reticular.

## Fachadas

Las fachadas forman parte de la envolvente del edificio, proporcionando aislamiento acústico, térmico, e impermeabilización frente al ambiente exterior, y son responsables en gran medida de la eficiencia energética del edificio.

Construimos los cerramientos de ladrillo cerámico y trasdosado autoportante, con aislamiento termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado, cumpliendo con las exigencias del CTE HE.

## Cubiertas

Al igual que las fachadas, las cubiertas forman parte de la envolvente del edificio, por ello les proporcionamos la protección adecuada frente al ambiente exterior.

Las cubiertas planas no transitables están formadas por hormigón celular para la formación de pendientes, lámina impermeable, capa de mortero de cemento, plancha de poliestireno extrusionado como aislamiento, y acabada con una capa de grava.

Las cubiertas planas transitables están formadas por hormigón celular para la formación de pendientes, capa de mortero de cemento, lámina impermeable, capa de mortero de cemento, plancha de poliestireno extrusionado como aislamiento, y acabadas con baldosa de gres porcelánico antideslizante.

## Particiones interiores

Ofreciendo un mejor acabado en los espacios interiores y con unas prestaciones acústicas adecuadas utilizamos las siguientes soluciones:

En la vivienda, partición interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado y lana mineral. En zonas húmedas incorporamos placas hidrófugas.

Entre distintas unidades de uso se utilizará ladrillo de hormigón acústico con trasdosado de entramado autoportante a ambos lados.

## Carpintería exterior

Carpintería bicolor, compuesta de hoja, marco, junquillos, galce, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes, Vidrios de doble hoja con cámara de aire.

Cerrajería interior de acero, compuesta por bastidor de cuadradillo y barrotes de cuadradillo de perfil macizo de acero laminado en caliente, montaje mediante patillas de anclaje.

Barandillas de las terrazas de vidrio de seguridad doble laminado montadas sobre perfiles metálicos de acero sobre antepechos de obra y vierteaguas de hormigón polímero.



## Memoria de Calidades

### Instalación de fontanería

La instalación de agua en los baños, cocina y demás zonas de servicio, se realizará con tubo multicapa, protegiendo adecuadamente los ramales de agua caliente. Dispone de llaves de corte por sectores y locales húmedos, para facilitar los trabajos de mantenimiento y posibles reparaciones. Los accesorios serán de material de primera calidad y se exigirán las pruebas de estanqueidad correspondientes en cada caso.

La evacuación de aguas fecales irá separada de las aguas pluviales, realizándose ambas redes con elementos de PVC duro anticorrosivo.

### Instalación eléctrica

Se realiza instalación eléctrica conforme al Reglamento electrotécnico para baja tensión.

Grado de electrificación elevado, con instalación eléctrica empotrada bajo tubo de plástico flexible, interruptores, conmutadores, tomas de enchufe y puntos de luz empotrados y cumplirán con las especificaciones del Reglamento de Baja tensión.

Mecanismos eléctricos Simon 270.

### ACS, Climatización

Se dispone un sistema de Aerotermia individual de alta eficiencia y ahorro energético en cada vivienda para producción de Agua Caliente Sanitaria.

Se realizará la preinstalación de aire acondicionado.



### Ventilación de la vivienda

Se dispone un sistema de ventilación de mecánica de doble flujo. Este sistema dispone de un ventilador que extrae el aire viciado de las estancias húmedas (baños y cocina) y otro que impulsa aire fresco en las estancias secas (habitaciones y salón).

Al sistema de ventilación se incorpora un Recuperador de calor, conformado por un intercambiador que recupera parte de la energía que ya hemos usado previamente para calentar o enfriar el aire, cediéndosela al aire de admisión. Asimismo, el sistema filtra el aire reduciendo el polvo y el polen de la vivienda.



## Telecomunicaciones

Se dota al edificio de los servicios e infraestructuras necesarias para el acceso al mismo de las telecomunicaciones. La preinstalación de telefonía y datos (RJ-45) se realizará para tomas en salón comedor, dormitorio principal y cocina. Se dispone de antena para instalación receptora, con su instalación interior empotrada para puntos de conexión en salón comedor, cocina y dormitorio principal.

Instalación de kit de videoportero a color antivandálico para vivienda compuesto de placa exterior de calle antivandálica con pulsador de llamada y telecámara, fuente de alimentación y monitor con base de conexión.

## Zonas comunes

Ascensor eléctrico, maniobra universal simple, puertas interiores y exteriores automáticas.

## Garajes

Puertas de acceso automáticas con mando a distancia. Preinstalación eléctrica para carga de vehículos eléctricos conforme a normativa. Instalaciones de ventilación y protección contra el fuego según normativa vigente.

## Carpintería interior

Carpintería interior de madera lacada en blanco con manillas en color acero pulido. Armarios interiores con sistema monoblock revestidos por el interior con baldas y barra de colgar. Puertas de armarios abatibles.

## Pavimentos

En el interior colocamos pavimento de baldosas de gres porcelánico de primera calidad en gran formato, con rodapié en blanco, el mismo color de las puertas.

En el aparcamiento realizamos una solera fratasada, de hormigón armado.

En tu vivienda, los espacios exteriores y locales húmedos los pavimentamos con baldosas de gres antideslizante de primera calidad, a elegir, con rodapié del mismo material. Cumpliendo con las exigencias del CTE DB SUA.

## Techos y pinturas

Falsos techos realizados con placa laminar a distintas alturas, con rehundidos decorativos y cortineros según proyecto. Registros bajo los aires acondicionados y el sistema de ventilación y recuperación de calor para fácil limpieza de los filtros.

Pintura plástica blanca lisa en paramentos y techos.



## Memoria de Calidades

### Baños

Los paramentos verticales en locales húmedos se revestirán con alicatados de azulejos cerámicos de gres porcelánico según las distintas opciones de personalización.

Sanitarios de porcelana color blanco, duchas de resina, y muebles y acabados a elegir entre las distintas opciones de personalización.

Griferías cromadas monomando.

### Cocinas

Cocinas equipadas con mobiliario de cocina de muebles altos, bajos y en torre con puerta en acabado polilaminado. Colores, calidades y accesorios a elegir entre distintas opciones de personalización. Encimera con distintas opciones de personalización.

Electrodomésticos:

Placa vitrocerámica, horno y microondas empotrado y campana extractora. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando cromada. Preinstalación de lavadora y lavavajillas bitérmico.

