

RESIDENCIAL DIMENSUR GREEN GOLF II

MEMORIA DE CALIDADES FASE II. AGO 2021

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

De hormigón armado con muros, vigas y pilares del mismo material, según EHE-08 y CTE DB-SE.

CERRAMIENTOS - FACHADAS:

Los cerramientos de fachada se realizarán mediante capuchina de ladrillo macizo perforado, aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y trasdosado interior autoportante con placas rígidas de yeso.

El acabado exterior de las fachadas combinará los revestimientos continuos en distintos colores con zonas de aplacado y hormigón visto en los muros de sótano. Las barandillas de las terrazas serán de vidrio translúcido.

DIVISIONES INTERIORES:

La separación entre viviendas estará formada por: una capa central compuesta por ladrillo cerámico y dos capas laterales formadas por aislamiento acústico de lana mineral de alta densidad y trasdosado de placas rígidas de yeso.

Las separaciones entre las viviendas y los espacios comunes del edificio se ejecutarán mediante ladrillo cerámico y tabiquería en seco con aislamiento de lana mineral de alta densidad.

La tabiquería interior de la vivienda, se resolverá con placas rígidas de yeso y aislamiento de lana mineral de alta densidad, asegurando el correcto aislamiento de todas las instalaciones y un adecuado comportamiento acústico, todo ello en cumplimiento del CTE DB-HR.

CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable y visitable para conservación y mantenimiento de instalaciones de climatización, compuesta por aislamiento térmico, lámina de impermeabilización y protección pesada de áridos seleccionados.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Solados:

Los suelos de toda la vivienda irán colocados sobre una capa de aislamiento de alta densidad y mortero semiseco, formando una solera flotante, para conseguir una adecuada nivelación y optimizar el comportamiento acústico de las viviendas frente a la transmisión de ruidos. (CTE DB-HR)

En toda la vivienda, se instalará baldosa de gres porcelánico acabado y dimensiones a elegir por la Dirección Facultativa, con rodapié cerámico, excepto en baños y cocina que irán sin rodapié y alicatados según diseño.

En las terrazas de las viviendas, se instalará el mismo suelo de baldosa de gres porcelánico, con tratamiento adecuado para exterior, y con rodapié del mismo material.

Falsos Techos:

Falso techo continuo en toda la vivienda, formado por placas de yeso laminado, a excepción de pasillos, cocinas y baños.

Falso techo descolgado en los pasillos, cocinas y baño, para albergar el paso de las instalaciones de la vivienda.

Falso techo descolgado y registrable en el baño secundario, en previsión de la ubicación de la máquina de aire acondicionado.

Todos los falsos techos irán pintados con pintura plástica lisa en color blanco.

Paredes:

Las paredes de toda la vivienda serán de placas rígidas de yeso, lo que asegura una perfecta planeidad e irán pintadas con pintura plástica lisa, color a determinar por la Dirección Facultativa.



Las paredes de los baños y cocinas combinarán pintura y alicatados, según diseño, con baldosas cerámicas o de pasta blanca en acabados y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios de porcelana color blanco de primera marca: *ROCA, GALA* o similar.

Plato de ducha extraplano de resina de primera marca: *ROCA, GALA, Mc Bath* o similar en baño principal.

Bañera acrílica de primera marca: *ROCA, GALA* o similar en baño secundario.

Grifería monomando de primera marca: *ROCA, GALA, RAMON SOLER*, o similar.

En el lavadero se instalará pileta de porcelana vitrificada con grifo hidromezclador.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

Red vertical de saneamiento residuales de PVC reforzado insonorizado, terrazas y cubiertas con desagües mediante cazoletas sifónicas de PVC, red horizontal de PVC descolgada de los forjados.

Distribución interior de viviendas en polietileno reticulado multicapa (PE-X). Las conducciones de agua caliente estarán aisladas térmicamente mediante coquilla aislante.

Instalación de agua caliente sanitaria (ACS) con aporte de energía renovable por el sistema de AEROTERMIA.

INSTALACION ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES:

Electrificación según Reglamento de Baja Tensión.

Mecanismos e interruptores de primera calidad, *SIMON, BJC, NIESSEN* o similar color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

Instalación de telecomunicaciones según R.D. 346/2.011.

Instalación de antena colectiva TDT, antena parabólica

En dormitorios se instalará toma de TV/Radio/SAT/RJ45.

Video-portero electrónico.

CLIMATIZACIÓN:

Preinstalación de aire acondicionado, formada por conductos de panel rígido de fibra, rejillas, circuito frigorífico, instalación de desagüe y canalización eléctrica, para posterior conexión de las unidades AC.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio lacado en color con Rotura de Puente Térmico, sistema corredera en ventanas balconeras de grandes dimensiones de salida a las terrazas y sistema oscilo-batiente de dos hojas en ventanas de dormitorios y cocinas. Ventanas con sistema oscilo-batiente y/o corredera y vidrios translúcidos en los baños, en caso de contar con ventana.

Compacto de persianas enrollables de aluminio en salones y dormitorios.

Barandillas en terrazas de vidrio translúcido según diseño de alzados.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso interiores en DM blanco lacado, con cierre, manivela y herrajes en acero inoxidable.

Frentes de armarios empotrados según plano, con puertas correderas.

Puerta de entrada a vivienda blindada, acabado a determinar por la Dirección Facultativa.

PINTURA:

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de toda la vivienda a excepción de la cocina y los cuartos de baño que irán alicatados y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.

ASCENSOR:

Se dispondrá de ascensor eléctrico de primera marca, con parada en todas las plantas incluido garajes.

ZONAS COMUNES:

Las viviendas contarán con acceso mediante escaleras y rampas a la zona de solarium, piscina de adultos e infantil del residencial. Las zonas comunes exteriores de circulación se resolverán mediante hormigón impreso, parterres decorativos y especies vegetales de distintos tamaños y colores.



* La presente memoria de calidades corresponde a la fase de redacción del proyecto básico, y queda sujeta a las variaciones propias que resulten del desarrollo del proyecto de ejecución y del proceso de obra. La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.