



Bazán Rosaleda

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ZONAS "B" Y "D" DE LA
PARCELA RPMC-4 DEL PP-O1-O2 DE GRANADA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa, pantallas de pilotes y muros de sótano de hormigón armado. Estructura a base de pilares, vigas y forjados reticulares de hormigón armado.

ALBAÑILERÍA

Cerramientos exteriores ejecutados a base de fábrica cerámica para revestir, con aislamiento térmico/acústico mediante poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interior con estructura portante de acero galvanizado acabada con placas de yeso laminado con aislamiento a base de manta de lana de roca.

Separación entre viviendas mediante fábrica cerámica fonorresistente y trasdosado por cada una de las caras con estructura portante de acero galvanizado acabada con placas de yeso laminado (tipo Pladur), con aislamiento acústico interior con manta de lana de roca.

Divisiones interiores de viviendas mediante tabiques de estructura portante de acero galvanizado acabadas a cada cara con placas de yeso laminado (tipo Pladur) con aislamiento acústico interior con lana de roca.

CUBIERTA

Azotea plana transitable, ejecutada con formación de pendientes, impermeabilización mediante lámina asfáltica, aislamiento térmico/acústico y acabado con solería cerámica. Las zonas de instalaciones serán azoteas no transitables de las mismas características pero con acabado de grava.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

Doble Aislamiento térmico/acústico en cámaras de aire de cerramientos con poliuretano proyectado y manta de lana de roca en el trasdosado.

En medianeras de viviendas se realiza con manta de lana de roca en los trasdosados.

Aislamiento acústico en forjados de entreplantas con láminas anti-impacto entre viviendas y aislamiento térmico entre vivienda y sótano.

Aislamiento térmico/acústico de cubiertas con dobles planchas de poliestireno extrusionado.

Impermeabilización de cubierta con lámina asfáltica.

REVESTIMIENTOS

Fachadas con acabado enfoscado pintado.

Solado interior de viviendas mediante tarima laminada hidrófuga en salón-cocina, baños solados mediante baldosa de gres porcelánico y resto de la vivienda en tarima laminada.

Solería de portales y zonas comunes interiores de baldosa de gres porcelánico.

Peldaños de escaleras interiores de gres porcelánico.

Alicatado mediante Kobert-In gran formato en zona de baño.

Techos acabados en guarnecido de yeso en salones y dormitorios y falso techo acabado en placa de yeso laminado suspendido en pasillo, cocinas y baños.

Falso techo registrable en cuarto de baño (para acceso al espacio de la futura máquina de aire acondicionado).

Aseo no incluye accesorios como mampara, mueble de baño, espejo ni iluminación ni otros accesorios.

Solera de hormigón con acabado fratasado mecánico en sótano de garaje y suelos de trasteros.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda de una hoja normalizada, con alma de DM reforzada con chapa de acero con revestimiento en color blanco laminado con cerradura, tirador exterior y mirilla óptica con diseño a definir por la D.F.

Puertas de paso interiores de hoja normalizada de 35mm, con alma de DM con revestimiento en color blanco laminado con diseño a definir por la D.F.

CARPINTERÍA DE PVC

Ventanales y balconeras exteriores de hojas abatibles de perfiles de PVC, en color antracita a determinar por la D.F. con persianas enrollables de PVC incorporadas, sistema compacto.

CARPINTERÍA METÁLICA

Barandillas de escaleras y terrazas mediante perfilera metálica.

Puerta metálica de acceso principal a portales, con vidrio.

Rejas metálicas para pintar en viviendas de planta baja.

Puertas de acceso a cochera de perfiles de acero y chapa para pintar, con apertura automática.

Puertas de acceso a urbanización de perfiles de acero y chapa para pintar.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica, según normas e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales instalados en armario específico de planta baja. Instalación interior de vivienda compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento del interruptor de control de potencia, interruptor diferencial, interruptores magnetotérmicos y circuitos eléctricos para alumbrado; tomas de corriente; toma común para cocina y horno eléctrico; tomas para lavadora y lavavajillas; tomas de aseos y cocina, con mecanismos eléctricos empotrados de primera calidad. Todo ello según las especificaciones del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

INSTALACIONES ESPECIALES

Instalación de calefacción con sistema de producción de calor centralizado mediante aerotermia comunitaria.

Radiadores murales de aluminio para calefacción.

Pre-instalación para climatización mediante conductos de fibra de vidrio, rejillas de aluminio lacado y tuberías hidráulicas para instalación de fancoil.

Instalación de Agua Caliente Sanitaria comunitaria, con equipo de producción mediante aerotermia de alta temperatura y contadores individualizados.

Instalación de telecomunicación y telefonía, con antena colectiva de TV, con tomas para TV y teléfono urbano en dormitorios, salón y cocina.

Videoportero electrónico individual conectado a portales y entrada principal.

Instalación de ventilación mecánica en cocinas y baños.

Instalación de ventilación mecánica y de protección contra incendios en sótano.

VIDRIOS

Acristalamiento en ventanales y balconeras exteriores mediante doble acristalamiento termo-acústico con cámara de aire interior.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en techos y paredes interiores de viviendas.

Pintura para exteriores sobre enfoscados de mortero de cemento.

Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

Pintura lisa en paramentos verticales interiores de sótano de aparcamientos y trasteros.

Señalización y numeración de plazas de aparcamiento y de trasteros.

VARIOS

Rótulos de denominación del conjunto residencial, portales, plantas y viviendas.

Buzones en acceso principal.

Tendederos de ropa en cubierta.

Alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes y en sótano de aparcamientos.

Zona de espacio libre interior de parcela, cerrada mediante vallado metálico, dotada de jardineras, bancos, farolas, papeleras y zona para juego de niños con solado amortiguador.

Piscina comunitaria en cubierta, revestida de gres porcelánico con sistema de cloración salina y espacios de estancia.



Bazán
Rosaleda

bazanrosaleda.com