



AVDA. DE PORTUGAL 56

Viviendas en régimen de cooperativa

AVDA. DE PORTUGAL 56

Viviendas en régimen de cooperativa

ÍNDICE:

- 00. Consideraciones previas.
- 01. Saneamiento.
- 02. Fachadas y cerramientos.
- 03. Particiones interiores.
- 04. Falsos techos.
- 05. Revestimientos de paredes y techos.
- 06. Revestimientos de suelos (pavimentos).
- 07. Carpintería interior.
- 08. Carpintería exterior y cerrajería.
- 09. Instalación de fontanería, sanitarios y griferías.
- 10. Instalación eléctrica y mecanismos.
- 11. Instalación de telecomunicaciones y portero automático.
- 12. Instalación de climatización.

MEMORIA DE CALIDADES DETALLADA

00. CONSIDERACIONES PREVIAS:

Esta memoria define el compromiso de mínimas calidades que tendrá la promoción, pudiendo la Cooperativa cambiarlas en función de los acuerdos que se aprueben en el seno de la misma, mediante Asamblea o Consejo Rector. Esta propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de cambiar algún material por otro de iguales características o superiores, debido a cuestiones de stock, disponibilidad o plazos de entrega, siempre con conocimiento del Consejo Rector o Asamblea.

Todos los materiales de construcción dispondrán del correspondiente marcado CE, sello AENOR, certificados DIT o DITE.

01. SANEAMIENTO:

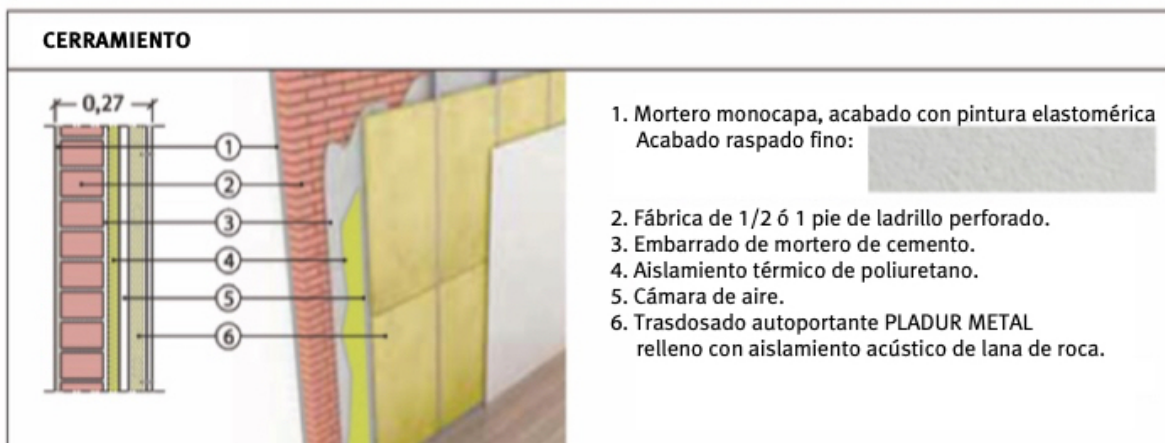
- La instalación consta de una red colgada de desagües formada por tubos de PVC (policloruro de vinilo) no plastificado con pared estructurada, aptos para evacuación de aguas pluviales y residuales de edificios a alta y baja temperatura, con certificado AENOR sobre el cumplimiento de la norma UNE-EN 1329-1 y arquetas prefabricadas del mismo material, conectado a la red general del edificio. Los bajantes y codos, a su paso por las viviendas, irán aislados acústicamente con una membrana de polietileno reticulado de alta densidad tipo Fonodan BJ o similar.

02. FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

02.1 Cerramiento exterior (fachadas exteriores).

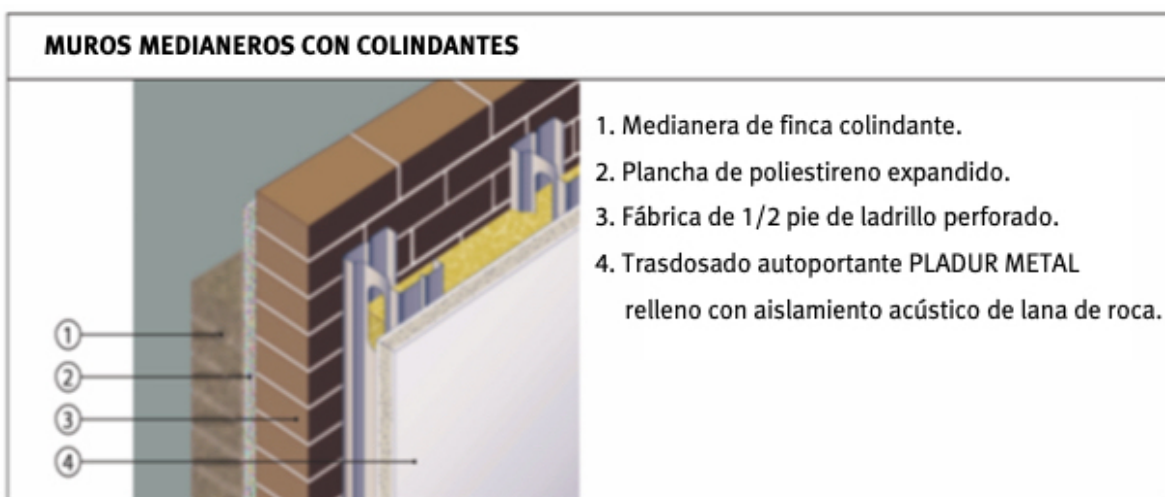
- Las fachadas a las calles están formadas por el muro de fábrica existente (espesor medio de 35 cm) consistente en una fábrica exterior de 1/2 pie de ladrillo perforado con terminación de mortero monocapa, acabado con árido de mármol embutido ligeramente con una llana (13 cm); cámara de aire; y fábrica interior de bloque hueco de hormigón de 9x19x39 cm, para revestir, recibido con mortero de cemento. Dichas fábricas existentes irán acabadas con pintura elastomérica para exteriores en color según esquema de alzados y trasdosado interior autoportante PLADUR® METAL 63/600 (48+15) (6,3 cm), relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool (e=4 cm).

- Las fachadas al patio interior comunitario de nueva ejecución se resuelven con fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado con acabado de mortero monocapa, acabado raspado fino, (13 cm) para pintar con pintura elastomérica para exteriores en color según esquema de alzados; embarrado de mortero de cemento (1,5 cm); aislamiento térmico de poliuretano proyectado (4 cm); cámara de aire; y trasdosado autoportante PLADUR® METAL 63/600 (48+15) (6,3 cm), relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool (e=4 cm).



02.2 Muros medianeros (fincas colindantes)

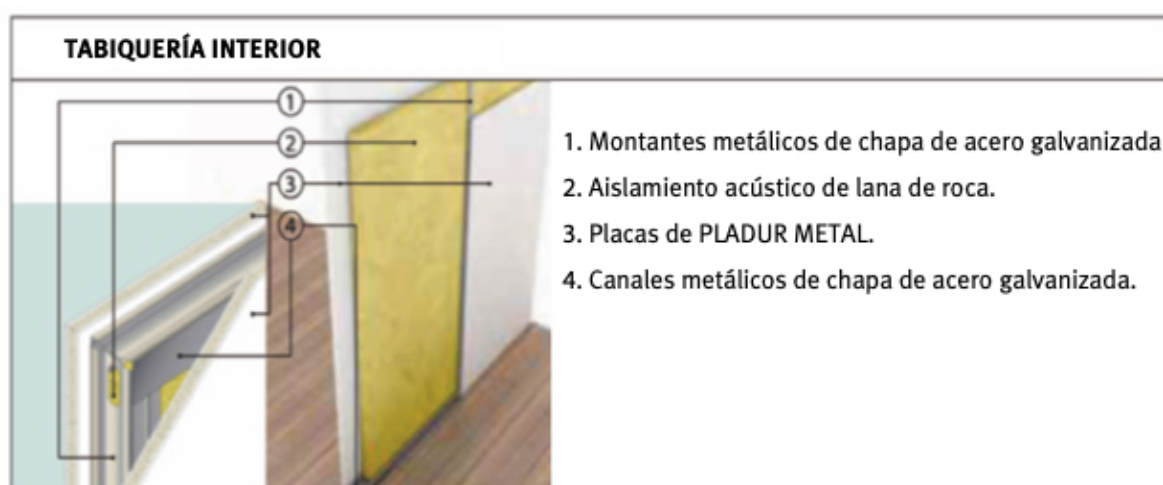
- Muros medianeros: Fábrica existente de 1/2 pie de ladrillo perforado (11,5 cm); y trasdosado autoportante PLADUR® METAL o similar, relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4 cm.



03. PARTICIONES INTERIORES:

03.1 Tabiquería interior (de separación entre habitaciones de la misma vivienda).

- Tabiquería autoportante de PLADUR® METAL 78/600 (15+48+15) (7,8 cm), formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada, a base de elementos verticales (montantes) y horizontales (canales), a cada lado de la cual se atornilla una placa de PLADUR® tipo N (normal) de 15 mm de espesor, excepto en baños y cocinas que se colocarán placas de PLADUR® tipo WA (resistente al agua) de 15 mm de espesor. El hueco formado por la perfilaría (alma) se rellenará con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4cm.



03.2 Separación entre viviendas.

- Partición compuesta por: Trasdoso autoportante PLADUR® METAL 49/600 (34+15) (4,9 cm); Fábrica de ladrillo perforado (11,5 cm); y trasdoso autoportante PLADUR® METAL 49/600 (34+15) (4,9 cm) o similar, ambos trasdosados rellenos con aislamiento acústico de lana de roca de e=4 cm.



03.3 Separación entre viviendas y zonas Comunes.

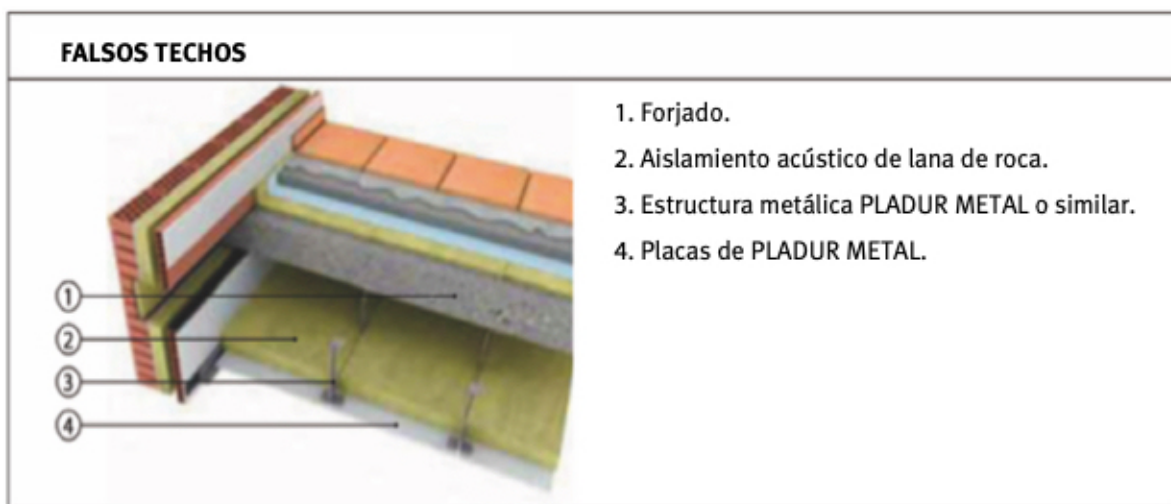
- Partición compuesta por: Trasdoso autoportante PLADUR® METAL 63/600 (48+15) (6,3 cm) o similar, relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4 cm; Fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado (11,5 cm); y guarnecido y enlucido de perlita (1,5cm) hacia las zonas comunes.

03.4 Separación entre cuartos de instalaciones y zonas comunes.

- Partición compuesta por: Enfoscado de mortero de cemento M-4 (1,5 cm); Fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado (11,5 cm); y guarnecido y enlucido de perlita (1,5 cm) hacia zonas comunes.

04. FALSOS TECHOS:

- Falsos techos continuos (TC-47) de Pladur® o similar, formados por una estructura metálica de chapa de acero galvanizada, a base de montantes suspendidos del techo por medio de canales, atornillándose a los primeros las placas de pladur® tipo N de 13mm de espesor (resistente a la humedad, WA, en el caso de las zonas húmedas); en ambos casos, se realiza un relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4cm.



- En zonas donde no hay instalaciones se colocará el falso techo continuo fonoabsorbente, Fade® Albus de Ecophon o similar. Formado por placas de 1200x1200x40 mm en acabado liso, con instalación directa a soporte mecánicamente con arandelas especiales o con un adhesivo aprobado y adecuado para el soporte.

05. REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS:

05.1 Revestimientos interiores de zonas comunes.

- Revestimientos interiores (paredes) en Zonas Comunes de guarnecido y enlucido de perlita acabado con pintura plástica lisa en color a definir por la Dirección Facultativa, así como aplacado parcial/total según diseño de la Dirección Facultativa en volumen saliente del patio interior comunitario.
- Revestimientos interiores horizontales (techos) en Zonas comunes: Falso techo continuo de placas de yeso laminado de PLADUR® o similar, de 13 mm de espesor, nivel de calidad del acabado exigible Q2 (estándar); o falso techo continuo fonoabsorbente, Fade® Albus o similar, de 40 mm en acabado liso, con instalación directa a soporte, según los casos. Terminación con pintura plástica lisa blanco Signal White – RAL9003.

05.2 Revestimientos interiores de viviendas.

- Revestimientos interiores verticales (paredes) en viviendas, con placas de yeso laminado de PLADUR® o similar de 15 mm de espesor, nivel de calidad del acabado exigible Q2 (estándar). Terminación con pintura plástica lisa Blanco Signal White - RAL9003.
- Revestimientos interiores horizontales (techos) en Viviendas: Falso techo continuo con placas de yeso laminado de PLADUR® o similar de 13 mm de espesor, nivel de calidad del acabado exigible Q2 (estándar); o falso techo continuo fonoabsorbente, Fade® Albus o similar, de 40 mm en acabado liso, con instalación directa a soporte, según los casos. Terminación con pintura plástica lisa Blanco Signal White - RAL9003.

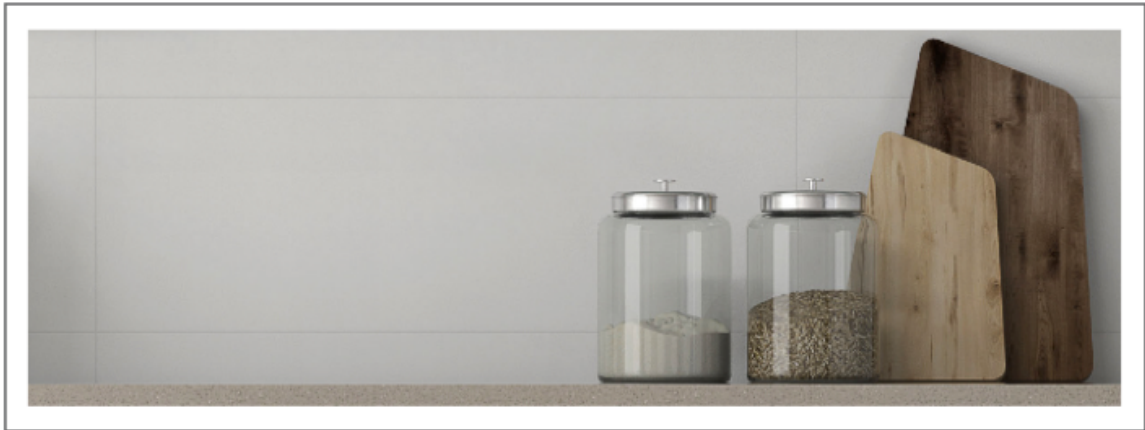
05.3 Alicatados para baños.

- Baño: Alicatado total a base de azulejos porcelánicos rectificados de la marca KERABEN. Modelo imitación piedra BEAUVAL BLANCO NATURAL 30x60cm. Azulejos recogidos con adhesivo cementoso y rejuntados con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.



05.4 Alicatados para cocinas.

- Alicatado total a base de azulejo rectificado de pasta blanca formato 30x60cm, modelo RESIDENCE CERAMIC BLANCO MATE de la marca KERABEN. Azulejos recogidos con adhesivo cementoso y rejuntados con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.



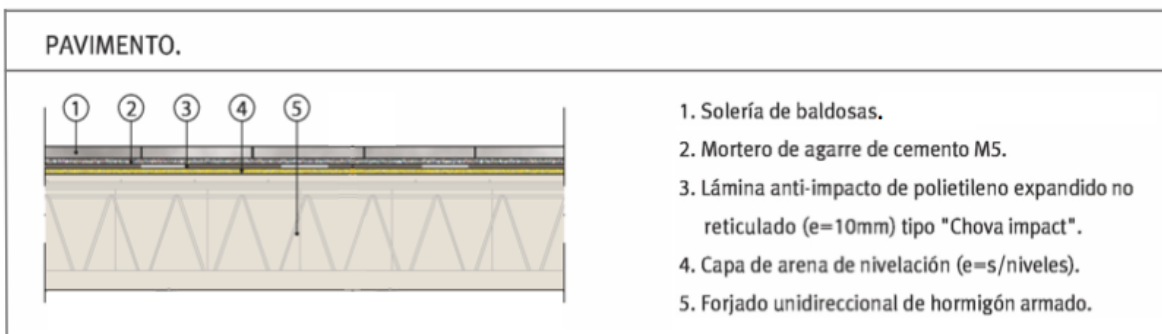
06. REVESTIMIENTOS DE SUELOS (PAVIMENTOS):

06.1 Pavimentos de zonas comunes.

- Solería de los distribuidores: Solado de baldosas de granito Gris para interiores, similar al existente en las zonas comunes del edificio, formato 60x40x2 cm, acabado pulido, recibidas con adhesivo cementoso y rejuntadas con mortero de juntas cementoso, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas.
- Solería de rampas: Solería igual que los distribuidores, alternando tiras de 10x60 cm del mismo material con acabado abujardado.
- Solería del patio: Solería de baldosa de gres antideslizante para exteriores, color gris a definir por la Dirección Facultativa, recibidas con adhesivo cementoso y rejuntadas con mortero de juntas cementoso, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas.
- Cuartos de instalaciones: Solería de gres, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

06.2 Pavimentos para el interior de las viviendas.

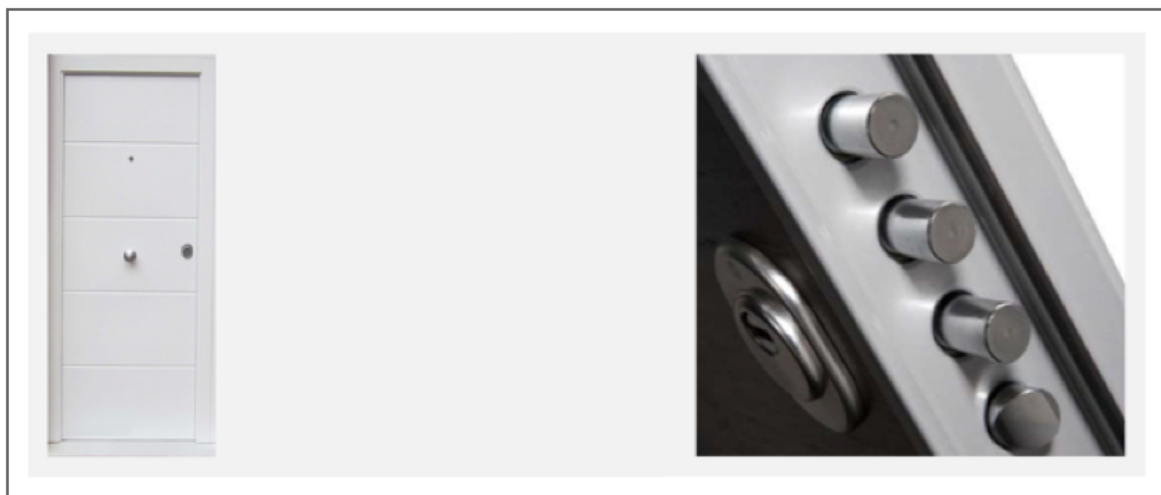
- Solería para el interior de las viviendas, incluso cocinas y baños, de gres porcelánico rectificado imitación piedra, modelo BEAUVAL BLANCO NATURAL, formato 60x60cm, recibido con adhesivo cementoso, con el método de colocación en capa fina y rejuntada con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas. El rodapié irá a juego con el suelo.



07. CARPINTERÍA INTERIOR:

07.1 Puertas de entrada a viviendas.

- Puerta de seguridad blindada para acceso a las viviendas, totalmente montada en taller, formada por cerco directo de madera maciza con garras de acero anti-palanca, recubiertos con tapajuntas en ambas caras, hoja abatible formada por dos planchas de acero electro-galvanizado, acabado con tableros de madera lacada con ranurado horizontal en ambas caras y relleno de aislante, cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre (10 pernos), con bombillo de seguridad, juntas y burlete de goma y fieltro con cierre automático al suelo, bisagras con perno de seguridad anti-palanca, herrajes, mirilla, pomo y tirador en cromo satinado.



07.2 Puertas de paso y armarios.

- Puertas de paso abatibles y correderas en madera lisa lacada en blanco, con junta de goma en el marco.



AVDA. DE PORTUGAL 56

Viviendas en régimen de cooperativa

- Armarios modulares compuestos por puertas abatibles realizadas con tablero MDF, lacadas en blanco con igual diseño que las puertas de paso, bisagras ocultas, con tirador y forrado interior con tableros de aglomerado plastificado de color blanco. Un tablero de idénticas características divide el interior únicamente en altillo y armario.



07.3 Herrajes, bisagras, manivelas y tiradores.

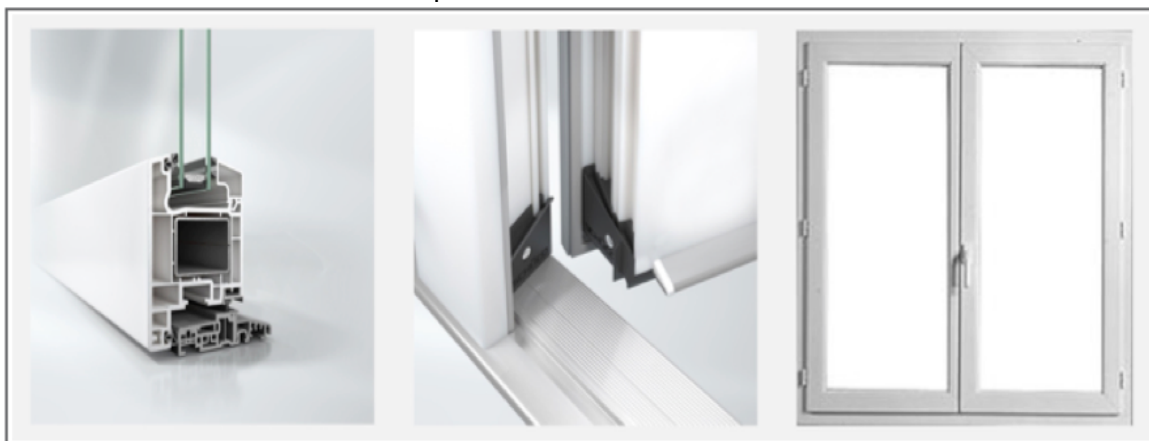
- En cromo satinado, herrajes, bisagras y manivelas para puertas de paso abatibles, tiradores empotrados para puertas de paso correderas y tiradores para puertas de armario abatibles. Marca HERRAYMA, DIVALFER o marca similar. Modelos según se describe la imagen aportada.



08. CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA:

08.1 Carpintería exterior (ventanas).

- Carpintería exterior de PVC marca REHAU o similar, en color a definir por la Dirección Facultativa, con rotura térmica multicámara en el interior del perfil con refuerzo de acero interior y sistema antipalanca, de hojas correderas o abatibles según los casos. El acristalamiento es termo acústico tipo Climalit (6/aire/6), formado por luna exterior de 6 mm, cámara de aire intermedia y luna interior de 6 mm. Cuando hay riesgo de rotura el acristalamiento será termo acústico tipo Securit-Climalit (6/aire/3+butiral+3), formado por luna exterior de 6 mm, cámara de aire intermedia y luna interior de 3+3 con butiral intermedio. El sistema de oscurecimiento se realizará con persianas tipo monoblock hacia el patio interior comunitario y con estores enrollables motorizados de opacidad total o venecianas de aluminio o tela de oscurecimiento Plissee a definir por la Dirección Facultativa.



08.2 Carpintería exterior de zonas comunes.

- Puerta del cuarto de instalaciones de chapa galvanizada pintadas en color.
- Cerrajería en rejas a patio interior comunitario, a base de barrotes y pletinas de acero macizo galvanizado, con imprimación a base de resina epoxi tipo Sikadur primer EG Phosphate o similar, acabada con pintura de esmalte en color.

09. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

09.1 Instalación de fontanería.

- Instalación de fontanería mediante red de tuberías de POLIBUTILENO (PB) con accesorios y sistemas para conducción de agua a presión fría y caliente, conforme la norma UNE-EN-ISO 15876-1, UNE-EN-ISO 15876-2, UNE-EN-ISO 15876-3 y UNE-EN-ISO 15876-5, para una presión de diseño de 2 a 10 bar, marca UPONOR o similar. Una vez ejecutada la instalación, se realiza una prueba de puesta en carga (presión hasta 10 bar) en obra para detectar posibles fugas o defectos de ejecución antes de que la instalación quede oculta dentro de la construcción.
- Producción de A.C.S. mediante termo acumulador eléctrico.

09.2 Sanitarios BAÑO.

- **Mueble lavabo de un seno:** modelo NOJA de SALGAR o similar, con dos cajones, en color blanco brillo y tamaño según lo representado sobre plano. No incluye espejo ni aplique.
- **Lavabo de un seno:** Encimera con faldón de cuarzo tipo COMPAC, de color blanco, y tamaño según lo representado sobre plano. Lavabo bajo encimera, FLEX de GALA.
- **Wc:** modelo EMMA de GALA con asiento simple (no amortiguado).
- **Bidé:** modelo EMMA de GALA sin tapa. En los aseos donde no hay espacio para el bidé éste se sustituirá por ducha higiénica.
- **Plato de ducha:** de resina blanco STONE PLUS de DUPLACH GROUP o similar. Tamaño según lo representado sobre plano. No incluye mampara.



Mueble lavabo NOJA



Lavabo bajo encimera FLEX



Wc y bidé EMMA



Plato de ducha DUPLACH

09.3 Griferías BAÑO.

- Grifería cromada tipo monomando, modelo ARTIC XTREME de CLEVER que destaca por su ergonomía y diseño de líneas rectas y acabados planos.
- Grifo de lavabo ecoeficiente que ayuda a ahorrar energía gracias a que solo proporciona agua fría con la maneta en posición central.
- Grifo de ducha que incorpora el sistema Termo Limit, que permite al usuario limitar la temperatura máxima a alcanzar de agua caliente, consiguiendo un ahorro energético y evitando quemaduras. Incluye el soporte de pared, el teléfono de ducha y el flexo o manguera.
- Ducha higiénica CLEVER modelo SHATTAF o similar en aquellos baños en los que no hay espacio para el bidé.



10. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y MECANISMOS:

10.1 Instalación eléctrica.

- Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor. Materiales con certificado AENOR, cuadro general de protección (magnetotérmicos, diferenciales, etc...). La instalación cuenta con la correspondiente toma de tierra para conseguir que en el conjunto de las instalaciones, edificio y superficie próxima del terreno no aparezcan diferencias de potencial peligrosas y que, al mismo tiempo, permita el paso de las corrientes de defecto o las de descarga de origen atmosférico.

AVDA. DE PORTUGAL 56

Viviendas en régimen de cooperativa

10.2 Mecanismos.

- Mecanismos de primera calidad modelo SIMON 27 o similar, en color blanco.



10.3 Iluminación de la vivienda.

- Iluminación en las zonas de la vivienda con falso techo, con focos empotrados tipo Downlight de marco redondo, en acabado acero cromado mate, orientable, con Certificado de Calidad CE, de la marca MH Muñoz e Hijos o similar. Los downlights incluyen bombillas LED.



- Iluminación en las zonas de la vivienda sin falso techo o doble altura, mediante apliques de pared, modelo y color a definir por la Dirección Facultativa.

11. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y PORTERO AUTOMÁTICO:

- Instalación para la captación de señales de radio y televisión terrestre y por satélite, así como servicio telefónico básico y telecomunicación de banda ancha, y fibra óptica, según Real Decreto 346/2011, del 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Instalación de portero electrónico, modelo y marca compatible con el existente en el edificio.

12. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

- Instalación de climatización HITACHI o similar, realizada mediante sistema MULTIZONE de varias climatizadoras tipo SPLIT con unidad condensadora exterior frío y calor, sistema partido e INVERTER con sistema reductor de la potencia del compresor sin llegar a parar, con ahorro de consumo y mantenimiento uniforme de la temperatura. Clase energética A+ o superior.



The advertisement features a large image of a Hitachi outdoor condenser unit on the left. To its right is a smaller image of a white indoor split unit. Further right are the logos for Johnson Controls and Hitachi. Below these images, the text describes the Multizone Inverter system as an ideal solution for multiple rooms, highlighting its energy efficiency and ability to connect various indoor units to a single outdoor unit.

Johnson Controls

HITACHI
Air conditioning solutions

SISTEMA MULTIZONE (SPLITS) INVERTER:
SOLUCIÓN IDEAL PARA CLIMATIZAR VARIAS HABITACIONES, YA QUE HACE POSIBLE CONECTAR VARIAS UNIDADES INTERIORES DE DISTINTA CAPACIDAD A UNA ÚNICA UNIDAD EXTERIOR.
EL CONSUMO EN STAND BY MÁS BAJO DEL MERCADO, EL CONJUNTO LOGRA HASTA UN 88% DE AHORRO ENERGÉTICO.