



MEMORIA DE CALIDADES



EDIFICIO DE VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN LA PARCELA M-5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CRO. MALIAÑO.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

La cimentación se ejecutará según prescripción del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará mediante forjados horizontales e inclinados de hormigón armado, sobre pilares del mismo material.

CUBIERTA:

Plano compuesta por forjado de hormigón armado, barrera de vapor, capa de material aislante de 10 cm., capa de mortero de protección de 4 cm. y solado.

PAREDIDA:

Constituida por panel prefabricado anclado a estructura auxiliar de acero galvanizado, aislamiento según círculos cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación y trasvaseado de panel de yeso anclado a estructura portante de acero galvanizado.

En las zonas centrales del edificio, muro de porcelana de vidrio armado.

En patio interior, muro de la azulejo perforado revocado por su cara interior y exterior con mortero hidrófugo y revestido de mosaico vitreo. En la cara interior aislamiento y cierra cerrada con ladrillo de 7 cm. a bien trasvaseado de panel de yeso anclado a estructura portante de acero galvanizado.

DIVISIONES INTERIORES:

Falsos techos de yeso laminado en portal, en mesetas de escaleras, vestíbulos, pasillos, baños y aseos. El reparto interior estará realizado con tabiques de ladrillo hueco simple. Guarnecido y enchufe de yeso de alta dureza proyectado en paredes y techos. Bien mediante placas de yeso ancladas a estructura portante de acero galvanizado (sistema Pladur o similar). Revestimientos interiores: 3 manos de pintura plástica lisa, color a elegir.

PAVIMENTOS Y PARAMENTOS:

En cocina y baños: Acabados en azulejo y gres de T calidad fijados con cemento-cola sobre revocos.

En Pasillo, Salón y Habitaciones:

Pavimento de parquet flotante en vestíbulos, pasillos, sala de estar y dormitorios, sobre capa de regularización. Rodapié de madera maciza de 7x2 cm, pintado.

Suelos con piezas de yeso en cocinas, baños y aseos.

Escalera entre plantas con moqueta y descanso de piedra artificial micrograno pulido.

Pedilates y zagueros del mismo material.

Falsos techos de yeso en portal, en mesetas de escaleras, vestíbulos, pasillos, baños y aseos. Guarnecido y enchufe de yeso de alta dureza proyectado en paredes y techos. Pintura plástica lisa o con un acabado fino sobre yeso y falsos techos.

En azoteas:

se procederá a la formación de pendientes con mortero ligero de arilla o similar, impermeabilización a base de doble lámina de betún elastómero SBS con armadura de fibra de vidrio, ambos de 4 Kg/m² sobre días una placa de poliestireno extruido de 80 mm de espesor como mínimo, compresora de mortero de arena y cemento de 3/5 cm. de espesor, baldosa cerámica antideslizante y resistente a las heladas, recubierta con mortero de cemento-cola para exteriores.

Armadura de fibra de vidrio, ambos de 4 Kg/m² sobre días una placa de poliestireno extruido de 80 mm de espesor como mínimo, compresora de mortero de arena y cemento de 3/5 cm. de espesor, baldosa cerámica antideslizante y resistente a las heladas, recubierta con mortero de cemento-cola para exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Las ventanas serán de Aluminio Anodizado con vidrio climatizado de doble acristalamiento con cámara de aire (4 / 12 / 345).

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada de 0,825x2,03 macizas, blindadas con cerradura de seguridad, molduradas, chapadas y canteadas en madera, con premuro de pino y revestimiento con madera, lijadas y lacadas.

Puertas de poses de 0,72x2,03 molduradas, chapadas y canteadas en madera, con premuro de pino y revestimiento con madera, lijadas y lacadas.

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica: la acometida y el enlace eléctrico se realizará de acuerdo con las prescripciones de la compañía suministradora, con centralización de contadores en cuarto específico comunitario. Toda la instalación interior se realizará de acuerdo a las prescripciones del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con cuadros de mando y protección individuales y división en seis circuitos por vivienda (iluminado, fuerza general, vitrocerámica/horno, lavadora, lavavajillas y tomas de cocina/baños).

Instalación de calefacción: se dispondrá de un sistema centralizado para la producción de agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria empleando gas natural como combustible y controlado por el propietario porcentaje de aporte de energía mediante sistema sostenible (solar térmica/aerotermia) según Código Técnico de la Edificación y Ordenanzas Municipales. El sistema dispondrá de elementos de contabilización de consumos energéticos para el adecuado reparto de gastos en función de consumo. Se empleará calefacción por radiadores de aluminio y distribución de agua mediante tuberías de cobre o material plástico multicapa contando con el preceptivo aislamiento térmico y dimensionado según Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Instalación de ventilación: Las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada, cumpliendo los requisitos establecidos en el Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación. Los garajes y trasteros se ventilarán mediante un sistema mecánico independiente y automático, contando con extractores y admisión de aire.

Eficiencia Energética: el edificio obtendrá el mayor grado de eficiencia energética, con una calificación "A".

Instalación de fontanería y saneamiento: la acometida se realizará de acuerdo a las condiciones establecidas por la compañía suministradora, disponiendo de contadores centralizados en cuarto comunitario y desde allí a las acometidas individuales a cada vivienda. La distribución de agua se realizará mediante tuberías de cobre o plásticas de polietileno reticulado, aisladas y dimensionadas según se establece en el Código Técnico de la Edificación. Los desagües y la red general de saneamiento se realizará en PVC desde los puntos de recogida hasta el punto de conexión a la red de alcantarillado municipal por gravedad en sistema separativo. Instalación de Telecomunicaciones: La instalación se realizará mediante fibra óptica contando con una instalación general de captación de señal (antena) con Recinto Superior y Recinto Inferior de Telecomunicaciones (RITS y RIFI), acometiendo a cada vivienda mediante el correspondiente Punto de Acceso al Usuario (PAU) y con las tomas de Teléfono/TV/Radio reglamentarias según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (salón, dormitorio principal y dormitorio secundario).

ACCESORIOS:

Hidráulicos o eléctricos: diseño a elegir.

VARIOS:

Se instalará video-portero au omático en vestíbulo, para apertura de la puerta exterior. Suministro e instalación de buzón de correo. Número y atrás para la señalización de viviendas colocadas.

INFORMACIÓN Y VENTAS

942 517 280



www.grupotecniobras.com



GRUPO Tecnioobras

Nuevos tiempos, nuevas ideas.



Instalaciones deportivas, zonas de ocio, áreas comerciales y amplios jardines a un paso de tu hogar.



Con un avanzado estilo arquitectónico, este impresionante edificio se ubica en el corazón del Parque de Cros, en el centro de Maliaño. Sus extraordinarias calidades de construcción y la abundancia de elementos paisajísticos y decorativos, crean un entorno único y de impactante belleza. Las viviendas disponen de 2, 3 y 4 habitaciones, 2 baños y garajes y trasteros opcionales. Dispone además de amplias y cuidadas zonas comunes.



Viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones.

en MALIAÑO frente al centro de salud y a 1 minuto del centro deportivo parque Cros.



A un paso de tu nueva vida.