

WWW.TRINIDADLIVING.ES/AUSTRIA9



AUSTRIA9

*C/DON JUAN DE AUSTRIA 9, MÁLAGA
MEMORIA DE CALIDADES*



AUSTRIA9
LA TRINIDAD, MÁLAGA

17 VIVIENDAS (ESTUDIOS, 1 Y 2 DORMITORIOS)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



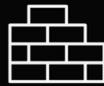
-Cimentación de hormigón armado, siguiendo recomendaciones del Estudio Geotécnico. Estructura de hormigón armado con pilares y forjados reticulares aligerados con casetones de hormigón, ejecutándose conforme a la norma CTE y Código estructural.

CUBIERTA:



-Ejecutada con formación de pendiente, impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado con grava en los casos de "no transitable" y acabado con solería cerámica en las "transitables"

FACHADAS:



-Cerramiento exterior de fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie, enfoscado interior cámara de aire, y trasdosado interior de doble placa de cartón yeso con aislamiento de lana de roca.

Aislamiento exterior de EPS de alta eficiencia para evitar puentes térmicos (SATE), con acabado acrílico de alta durabilidad.

Fachada ventilada aplacada en fachada Este.

TABIQUERÍA:



-Las divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán con fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado.

Las divisiones entre estancias de una misma vivienda se ejecutarán con tabique de yeso laminado de doble placa con aislamiento de lana mineral.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA EXTERIOR:



-Carpintería exterior con perfilera de aluminio o PVC de altas prestaciones en color.

Persianas en dormitorios con lamas de aluminio, sistema compacto.

Doble acristalamiento en ventanas y puertas, con cámara de aire, de altas prestaciones, según orientación.

CARPINTERÍA INTERIOR:



-Puerta de entrada blindada con aislamiento acústico, con bisagras de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica, manivela inoxidable interior.

Puertas de paso lacadas en blanco.

Cerco y tapajuntas de DM.

Armarios lacados en blanco con acabado interior en acabado textil, cajonera en dormitorios y balda maletero.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:



Paramentos verticales:

-Baños: alicatados cerámicos gran formato con acabados a elegir.

-Resto de la vivienda: acabado con pintura plástica lisa.

Paramentos horizontales:

-Techos continuos de placas de yeso laminado en general en toda la vivienda.

En baño ó aseo donde se prevea la instalación de unidad interior de aire acondicionado, se colocará trampilla de registro para su mantenimiento.

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Suelos:



-En toda la vivienda, incluido baños y terraza, pavimento porcelánico gran formato; colocado sobre mortero autonivelante. Acabados a elegir.

FONTANERÍA Y SANITARIOS:



- Producción de ACS (agua caliente sanitaria) generada mediante aerotermia comunitaria de alta eficiencia.
- Contadores individuales por vivienda para agua fría.
- Tubería multicapa polietileno reticulado (PEX), con su aislamiento correspondiente en tuberías de agua caliente. Red de desagües en PVC.
- Sanitarios de primeras marcas (Roca o similar) con grifería monomando, plato de ducha plano, mueble de lavabo equipado con cajonera y espejo.

ELECTRICIDAD:



- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, con mecanismos a determinar por la D.F.
- Previsión de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos según ITC. BT.52 Videoportero electrónico con placa a la entrada de portal..
- Instalación fotovoltaica comunitaria para producción de electricidad.

MEMORIA DE CALIDADES

TELECOMUNICACIONES:

Instalación de infraestructura de telecomunicaciones según Reglamento Regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones.

AIRE ACONDICIONADO:

Instalación de aire acondicionado por conductos. Unidad exterior situada en cubierta, unidad interior en falso techo de baño. Termostato en salón.

CALIDAD AIRE INTERIOR :

La vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

MOBILIARIO DE COCINAS:

- Puertas laminadas canteadas en varios colores a elegir.
- Encimera de material compacto o porcelánico con acabados a elegir.
- Electrodomésticos Balay o similar, incluyendo: Placa vitrocerámica, campana tipo chimenea, horno frontal de acero inoxidable, frigorífico combinado, lavavajillas de 60cms, fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES INTERIORES:

Portal decorado, según diseño específico.

Peldaños de escaleras con material porcelánico, con tabica y zanquines de igual material, con barandillas de cerrajería, según diseño de la D.F., acabado con pintura esmaltada. Distribuidores de planta con material cerámico porcelánico. Iluminación LED en distribuidores y portales s/proyecto.

Lavandería comunitaria equipada con lavadoras y secadoras para uso de los vecinos. Patio de tendido.

NOTA:

Los materiales descritos en la presente memoria pueden estar sujetos a posibles modificaciones, reservándose la Dirección Facultativa el derecho de sustituir los mismos por necesidades técnicas, constructivas, legales, de suministro o por imposición de los distintos organismos intervinientes en el proceso edificatorio.