

SILVERIA 2010 C.B.	142 VPO MONTES DE TORRERO	Fecha: 14.05.09 Revisión nº 2
MEMORIA DE CALIDADES		

Se cumplirá la normativa que sea de aplicación, especialmente la relativa al **CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN**, cuyos materiales se detallan a continuación.

CIMENTACIONES: Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado (actualmente EHE), realizándose los controles indicados en ella a nivel normal.

ESTRUCTURAS: Estructura porticada. Se realizarán básicamente con pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado (actualmente EHE) y la normativa de protección contra incendios (actualmente NBE/CPI-96). Los forjados se aligerarán con bovedillas de poliestireno expandido con una capa inferior continua de 3 cm. Los ensayos de control se realizarán a nivel normal.

CERRAMIENTOS EXTERIORES: La fachada se realizará en cerramiento de microhormigón proyectado con alma de poliestireno expandido armado con acero galvanizado y acabado en mortero acrílico, ó similar en color a elegir por la Dirección Facultativa. Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Proyectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas a Aislamiento Térmico y Acústico (actualmente NBE/CT-79 y NBE/CA-88).

CARPINTERÍA EXTERIOR: De PVC, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+12+4 planitherm, total 20mm, y sellado de la carpintería con poliuretano. Cajones de las persianas aislados térmica y acústicamente. Persianas de aluminio con aislamiento interior, color a decidir por la Dirección Facultativa, respetando el diseño de fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR VIVIENDAS: Marcos revestidos, y puertas lisas en Roble o similar. Puerta de entrada blindada. En cocina y salón puertas vidrieras. Todos los elementos barnizados. Todas las puertas cumplirán con el grado de resistencia al fuego exigido por la norma de protección contra incendios (NBE/CPI-96).

REVESTIMIENTO DE SUELOS: En viviendas, salvo en cocinas y baños, con parquet flotante de madera natural de roble con espesor total 14 mm y 3,2 mm de madera noble, barnizado en fábrica. En cocina solado de gres porcelánico y en baños solados de gres de primera calidad. En garajes y trasteros de garajes solado de cemento con tratamiento de pintura epoxi. Portal en granito y escaleras en granito.

REVESTIMIENTO DE PAREDES: Interiores de viviendas, excepto cocinas y baños, pintura plástica en color blanco sobre enlucido de yeso a buena vista ó tabique tipo pladur. En cocina y baños alicatados de cerámica de gran formato y primera calidad hasta el techo.

REVESTIMIENTO DE TECHOS: Se colocarán falsos techos de escayola en cuartos húmedos y pasillos y yeso a buena vista en el resto de la vivienda.

Página 1 de 3		

SILVERIA 2010 C.B.	142 VPO MONTES DE TORRERO	Fecha: 14.05.09 Revisión nº 2
MEMORIA DE CALIDADES		

SANITARIOS: Los sanitarios serán tipo Dama de Roca o similar en baños y Dama de Roca o similar en aseos, ambos en color blanco. Las griferías serán Monomando Victoria plus ó similar.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN: Calefacción y agua caliente sanitaria centralizada con contador individual cumpliendo normativa del Código Técnico de la Edificación. El combustible será gas natural. Agua caliente sanitaria con apoyo de placas solares. Radiadores murales de aluminio. Cada vivienda dispondrá de termostato de temperatura. Las canalizaciones se realizarán en tubería de cobre ó similar, polietileno o similar, cumpliendo Reglamentos y Normativa Municipal.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD: Instalación cumpliendo las condiciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con diferencial magneto térmico y cinco circuitos por vivienda. Se realizará instalación de puesta a tierra. Se instalaran video porteros y detectores de presencia en portales para activar la iluminación.

INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA: Se cumplirá con la normativa técnica de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ITC), según Real Decreto 401/2003, de 4 de abril. Se instalará interfonía entre acceso al portal y en cada una de las viviendas, con sistema de apertura de puerta. Adaptado a la nueva normativa de telecomunicaciones. Se instalará antena parabólica en cubierta y se dotará de espacio Wifi a todo el edificio.

AISLAMIENTO: Todo el edificio llevará una capa envolvente de aislamiento, que incluye fachadas, techo de planta baja y cubierta.

LOCALES: Se entregaran con una puerta metálica de acceso peatonal sobre cerramiento provisional. El suelo será de hormigón. Los techos aislados con acabado de poliestireno expandido. Se entregaran con preinstalación de toma de electricidad, toma de agua, toma de desagüe, tubo para toma de antena de televisión, tubo para toma de teléfono y ventilación.

OTRAS MEJORAS ADICIONALES A LAS YA PLANTEADAS EN EL CONCURSO:

ESCALERAS, RELLANOS Y DISTRIBUIDORES: Se realizarán escaleras, rellanos de escaleras y distribuidores hasta las entradas a cada vivienda en granito.

ASCENSORES: Se realizarán ascensores del tipo gearless, con velocidad regulada por variadores de frecuencia y maquinaria sin engranaje, sensiblemente más silenciosos que los convencionales.

CUARTO DECALDERAS: Se aislará el cuarto de calderas con panel "neto" de 50 mm de Isover ó similar.

PAVIMENTO JUEGOS INFANTILES: Se realizará pavimento en zona de juegos infantiles mediante placas de caucho.

Página 2 de 3		

SILVERIA 2010 C.B.	142 VPO MONTES DE TORRERO	Fecha: 14.05.09 Revisión nº 2
MEMORIA DE CALIDADES		

AMUEBLAMIENTO DE COCINAS: Amueblamiento de cocinas, con muebles acabados laminados con canteados de PVC, formado por muebles bajos, altos de altura 90 cm, encimera de granito natural de 2 cm de espesor, zócalo inferior, cornisa de remate superior e inferior, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando, totalmente montada, incluso conjunto de electrodomésticos formado por vitrocerámica eléctrica, horno eléctrico, campana extractora, frigorífico combi de altura 185 cm ó similar, lavadora y lavavajillas.

NOTA FINAL: La Sociedad Gestora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.

Página 3 de 3		