

## MANZANA BPO-2

### AVANCE DE LA MEMORIA DE CALIDADES

#### **ESTRUCTURA**

- Estructura y cimentación de hormigón armado.

#### **CUBIERTAS.**

- Cubierta general del edificio transitable con baldosa hidráulica de hormigón, en zonas destinadas a tenderos.
- Terrazas de viviendas con cubierta plana transitable o con pequeña formación de pendiente e impermeabilización, según casos, con terminación de solería antideslizante.
- Cubierta en zona de plaza sobre sótanos transitable con terminación de baldosas hidráulicas antideslizante.

#### **REVESTIMIENTOS.**

##### **Exteriores.**

- Fachadas a vial rodado de ladrillo cara vista hidrófugo, monocapa en el resto.
- Cerramiento exterior cumpliendo las condiciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación. Todas las estancias reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. Protección contra la humedad (DB-HS), protección frente al ruido (DB-HR), la limitación de demanda energética (DB-HE), seguridad estructural (DB-SE), seguridad en caso de incendio (DB-SI) y seguridad de utilización (DB-SU).

##### **Interiores.**

- Solería general de la vivienda con tarima flotante laminada, de PVC sobre mortero autonivelante y lámina anti impacto.
- En cocina, baño principal y baño secundario revestimientos verticales de azulejo cerámico, pavimentos con baldosas de gres cerámico.
- En terrazas revestimiento de suelos con baldosa cerámica de gres antideslizante.
- Revestimiento de paredes con pintura plástica lisa.
- Techos de yeso proyectado y falso techo de escayola según necesidades de las instalaciones.
- Techos terminados en pintura plástica lisa.

##### **Zonas comunes:**

- Solería en zonas de portales y rellanos de planta baja con piedra natural.
- Solería de escaleras de las zonas comunes con peldaños de piedra artificial.
- Revestimiento vertical con enlucido de yeso y terminación en pintura plástica.
- Techos con enlucido de yeso o con placas de escayola en zonas de paso de instalaciones, terminados con pintura plástica.

##### **Garajes y trasteros:**

- Solera de hormigón armado con terminación fratasada.
- Revestido de paredes de fábrica de bloques y muro de hormigón, con zócalo de señalización.
- Señalización y numeración de plazas de aparcamiento y de trasteros.
- Trasteros con pavimento de hormigón fratasado, paredes en bloque y muro de hormigón.

#### **CARPINTERÍAS.**

##### **Carpintería Exterior.**

- Puertas y ventanas en aluminio, en hojas abatibles o correderas, con capialzado sistema monobloque en aquellos huecos dotados de persianas.
- Carpintería cumpliendo en base al CTE en cuanto a ruido, ahorro energético y ventilación.
- Doble acristalamiento en puertas y ventanas exteriores de toda la vivienda.
- Persianas de lamas de PVC en dormitorios.
- Puertas de garaje con estructura de perfiles metálicos y acabado en chapa metálica galvanizada. Dotada de automatismo de apertura y cierre.

##### **Cerrajería.**

- Barandillas de escaleras y de terrazas ejecutadas con tubos y pletinas de acero con terminación para su protección, anclados a elementos portantes.
- Puertas metálicas en trasteros y cuartos de instalaciones.

##### **Carpintería Interior.**

- Puertas de paso lisas y barnizadas, con vidrio en salón.

#### **PINTURAS.**

- En interiores de viviendas y zonas comunes, pintura plástica en techos y en paramentos verticales.

## INSTALACIONES.

### Climatización.

- Instalación de aire acondicionado mediante doble splits en estancia principal, preinstalación en el resto de estancias.

### Fontanería.

- Bañeras de chapa de acero esmaltada con porcelana.
- Platos de ducha en chapa de acero esmaltada con porcelana, en su caso.
- Sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco.
- Griferías cromadas monoblock en aparatos sanitarios.
- Red de distribución interior desde contadores a vivienda en tubería de polietileno de varios diámetros; y red interior de viviendas en polietileno reticulado diámetros según cálculo.
- Agua Caliente Sanitaria mediante interacumulador, y calentador eléctrico en la vivienda.

### Electricidad.

- Dimensionado de la red según REBT para un grado de electrificación elevado.
- Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo el REBT.
- Instalación de puesta a tierra según REBT.

### Comunicaciones.

- Previsión de antena parabólica para recepción de vía satélite y de televisión colectivas, tomas de televisión y canalizaciones para teléfono y radio en salón, dormitorio principal y cocina, con cajas de registro de tomas en resto de dormitorios, según el Reglamento de Telecomunicaciones.
- Portero automático en cada portal con receptor en cocina de viviendas.

### Ascensores.

- Ascensores eléctricos en cada uno de los portales, con capacidad para 6 personas, 450 Kg de carga máxima, adaptados a personas discapacitadas.

### Ventilación.

- Instalación de ventilación en viviendas compuesta de entradas de aire en salones y dormitorios mediante aireadores colocados en las carpinterías de fachada, pasos de transferencia y bocas de extracción en cocinas y baños, conectadas a red de conductos hasta cubiertas, en donde se disponen las cajas de extracción de aire.

### Energía solar.

- Instalación de producción de agua caliente sanitaria mediante captación por paneles solares ubicados en cubierta, circuito primario de ida y retorno en tubería de cobre calorifugado, circuito secundario de ida y retorno en tubería de polietileno, y calentador eléctrico como sistema de apoyo en cada vivienda.

## URBANIZACIÓN INTERIOR.

- Juegos de niños en zona revestida con baldosas de caucho.
- Bancos instalados en zonas comunes.
- Maceteros prefabricados, con plantas.
- Instalación de iluminación formada por farolas equipadas con luminarias de bajo consumo.
- Instalación de tendederos en cubierta.
- Buzones integrados.

## NOTAS INFORMATIVAS.

- Control de Calidad de Cimentación, Estructura y Estabilidad de fachadas, realizado por Organismo de Control Técnico homologado. Póliza de Garantía de Estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.
- La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.
- Antes de la entrega de las viviendas, se realizará una limpieza de las mismas por empresa especializada.