

MEMORIA DE CALIDADES

Con independencia de que pudiera sufrir modificaciones en la fase de oferta por parte de las constructoras o bien durante el proceso de ejecución de las obras (por imperativos económicos, por decisiones técnicas e incluso por la posibilidad de imperativos legales-normativos) la Memoria de Calidades con las que se configura el Proyecto:

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación ejecutada mediante losa de hormigón armado
- Muro de contención del sótano de hormigón armado in-situ a una cara con acabado visto.
- Estructura mixta de pilares metálicos y forjado unidireccional con viguetas de hormigón armado y bovedilla de hormigón.

CUBIERTAS

Se proyecta cubierta plana en todo el edificio salvo en la generada por volumetría inclinada por las terrazas. se ejecutará con una capa de formación de pendientes con hormigón celular de unos 10 cm, lámina geotextil de polipropileno, impermeabilización con PVC monocapa no adherida, lámina geotextil de polipropileno, poliestireno extruido de 6 cm, lámina geotextil de polipropileno, capa de protección o lastre a base de grava. Con la capa de aislamiento térmico al exterior se conseguirá mayor inercia térmica en el forjado, en contacto directo con el interior de la vivienda. En la volumetría inclinada, el acabado será a base de chapa trapezoidal lacada en tonos oscuros a elegir por la propiedad y la DF. Las terrazas de las viviendas irán acabadas con una tarima técnica de composite sobre rastreles en acabado TEKA.

FACHADAS

Se ejecutará una fachada ventilada para un mejor aislamiento todo el año, con acabado en panel de fibrocemento ranurado, en tonos oscuros a elegir por la propiedad y DF, que ofrece un a mayor durabilidad debido a su bajo mantenimiento.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico en forjado de cubiertas, fachadas, techo de porches y suelos de viviendas de planta baja en contacto con garajes. En cubierta, 8 cm de poliestireno extruido. En fachadas, 8 cm de lana mineral. En techo de garaje, 5 cm de poliuretano proyectado

DIVISIONES

Se realizarán tabiquerías de yeso laminado tipo PLADUR. Las divisiones de cocina y baños se harán con tabiquería de yeso laminado hidrófugo tipo PLADUR WA. Todas las tabiquerías irán con aislamiento termoacústico. La separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería 1/2 pie de ladrillo tosco y trasdosado de pladur con aislamiento.

ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

- Tanto las cocinas como los cuartos de baño, irán alicatados hasta el techo en plaqueta de gres en zonas húmedas, el resto de la estancia se pintara con pintura plástica.
- El portal del bloque estarán chapados en un panel madera-cemento, colocando una zona de espejo aproximadamente de 2,00x1,00 m, para conseguir una mayor distinción en el acceso principal a las viviendas. Se seguirán las directrices que señale en su momento el Arquitecto Director de la obra.
- En general, todo el piso de la viviendas se solará con suelo de gres porcelánico de gran formato.
- Las zonas de acceso (portal) se solarán con baldosa de gres porcelánico, asegurando suelos de Clase 1 (15<Rd<35), para evitar el riesgo de resbalamiento según CTE
- Las escaleras serán de gres porcelánico, utilizando el mismo material en los rellanos de escalera y de planta, asegurando suelos de Clase 2 (35<Rd<45), para evitar el riesgo de resbalamiento, según DB-SU –sección 1 del CTE.
- En todas las viviendas e interior de trasteros, se colocará falso techo de yeso laminado para su posterior pintura y acabado, con una altura media aproximada de 2,50 m. Todos los techos de las zonas de portal y rellanos de planta, se harán también, con falso techo de yeso laminado.
- En las zonas de cuartos de instalaciones y núcleos de comunicación de semisótanos, sí se situará falso techo a una altura de 2,20mt.
- Todas las viviendas se pintarán con pintura plástica lisa (tanto en techos como en paredes), en color suave o blanco. Los techos de cocina y baños se pintarán en pintura plástica lisa, de color blanco.
- Todas las zonas comunes (portal, escaleras, etc...) se pintarán en color suave, tanto en paredes como en techo.
- Todas las cocinas se entregarán amuebladas en color blanco mate, con encimera de resina acrílica blanca o similar, y equipadas con todos sus electrodomésticos integrables.

PROMUEVE **BEMOREMAN SL**

eRi18

MAJADAHONDA
(MADRID)

PROMOCIÓN
DE VIVIENDAS
1 Y 2 DORMITORIOS
Y TRASTEROS

CALLE ERILLAS Nº18

+ Info: 91 626 39 35 / infoerillas18@bemoreman.es