

## MEMORIA DE CALIDADES ALCALA FUTURA SCM – CALLE LUIS ROSALES, 4

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:**

- Cimentación en hormigón aditivado hidrófugo a base de muros pantalla y muros cimentados sobre zapatas corridas.
- Estructura general de hormigón armado, con forjados de casetones recuperados o perdidos, según cálculo.
- Las escaleras serán losas de hormigón armado con formación de peldaños.

### **FACHADA:**

- Fachadas exteriores de ½ pie de ladrillo cara vista color oscuro, y fachadas interiores de ½ pie de ladrillo perforado revestido con mortero monocapa.
- Hojas exteriores de fachada enfoscadas por su cara interior con mortero hidrófugo, cámara de aire y trasdosado mediante tabique autoportantecerámico de gran formato, en las fachadas que delimitan con el ambiente exterior.
- Aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca, según CTE, proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

### **CUBIERTA**

- Cubiertas generales del edificio inclinadas 45 ° con terminación en panel de aluminio o chapa metálica lacada tipo sándwich, con aislamiento térmico de poliuretano o lana de roca.
- Cubiertas planas de terrazas y sobre casetones de instalaciones, planas invertidas. Impermeabilización asfáltica o de PVC, protección mecánica mediante fieltro geotextil de 150 gr/m<sup>2</sup>, aislamiento térmico de poliestireno extruido de alta densidad conforme CTE, y capa de regularización de mortero de cemento y arena.
- Protección mecánica y terminación con grava sobre cubiertas no transitables, y con pavimentaciones antideslizantes cerámicas o de hormigón prefabricado, antideslizantes y resistentes a la intemperie, en terrazas.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior (puertas y ventanas) en perfil europeo de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, de altas prestaciones, con rotura de puente térmico, con persiana enrollable de aluminio inyectada de material aislante color gris.
- Acristalamientos aislantes de vidrio doble con cámara, con vidrios laminados de seguridad, según normativa CTE:
  - Acristalamiento aislante mediante sistemas de vidrio dobles con cámaras de aire estancas, tipo Climalit 4/16/4 en ventanas.
  - Acristalamiento de seguridad mediante vidrios laminados con rotura segura en zonas inferiores a 0.90 m y en puertas de salida a las terrazas, mediante vidrio laminado 3+3/16/4, según normativa.
  - Acristalamiento de seguridad en puertas de acceso al portal de entrada mediante vidrio laminado de seguridad (4+4+4), y las puertas de salida a terrazas llevarán vidrio laminado (3+3/16/4+4).
- Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, mirilla óptica, tirador, manilla interior y escudo, todos en acero inoxidable mate, y acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior.
- Puertas de portal, en tubo metálico normalizados, lacado al horno con pintura para exteriores igual color que la carpintería.
- Reja de acero lacado de suelo a techo, con apertura automática en acceso al patio interior de acceso desde el soportal, y vallado de acero lacado de 2 metros de altura con puertas de acceso desde vía pública en acceso al jardín común desde el soportal.

## CARPINTERÍA INTERIOR:

### PUERTAS:

- Carpintería interior, abatible o corredera, en huecos de puertas de paso prevista con hojas con tablero de DM. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños, y con acabado liso ó con entrecalles. Cerco y molduras a juego.

### ARMARIOS EMPOTRADOS:

- Armarios modulares, con puertas correderas o abatibles, con hojas macizas con el mismo acabado que la carpintería interior.
- Interior del armario en tablero de aglomerado de madera revestido de melamina (acabado en color gris o blanco).
- Formación de maletero y barra de colgar. Cerco y molduras en madera rechapada. Herrajes de diseño color inox.

#### **TABIQUERÍA INTERIOR:**

- Divisiones interiores ejecutadas mediante tabiquería cerámica de gran formato, en hojas simples o dobles, dotadas de aislamiento de lana de roca, según requerimientos térmicos y acústicos del CTE.

#### **REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS VIVIENDAS:**

- Solados de viviendas de tarima laminada en tonos grises, antideslizantes en cuartos húmedos, según CTE.
- Cocina y baño alicatada hasta el techo en gres color claro blanco, ocre o gris, de primera calidad; techos con placa de cartón yeso pintada con plástico liso blanco.
- Salón Comedor, Vestíbulo, Pasillo y Dormitorios: paramentos verticales acabados con guarnecido y enlucido de yeso, con pintura lisa colores claros; techos guarnecidos y enlucidos de yeso o con falso techo de laminado de yeso pintado en liso blanco, según zonas.
- Terrazas exteriores de áticos con solado técnico de baldosa antideslizantes y no heladizas, de hormigón o gres.

#### **INSTALACION DE FONTANERIA:**

- Instalación de fontanería individualizada, desde cuadro de contadores de la compañía suministradora, según normativa, con ascendentes en polipropileno y derivaciones a viviendas en polietileno reticulado, de primera calidad, con distribución interior de vivienda mediante sistema de colectores.
- Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas en tendedero y cocina.
- Previsión de tomas de agua en terrazas-azoteas.
- Instalación de aerotermia para Agua Caliente Sanitaria de alto rendimiento y ahorro energético.

#### **INSTALACION DE SANEAMIENTO:**

- Bajantes insonorizadas en tubos PVC de 3 capas, insonorizados, incluso abrazaderas isofónicas.
- Desagües en tubería de PVC sanitarios de primera calidad en zonas vivideras.

#### **INSTALACION DE CALEFACCION Y CLIMATIZACIÓN:**

- Instalación de alta eficiencia y ahorro energético, de calefacción y climatización mediante equipos de aerotermia.
- Suelo radiante calor/frío, mediante red de conductos de multicapa con barrera de oxígeno, con distribución por colectores y cabezales termostáticos, con regulación de temperatura individualizada en salón y dormitorios.

#### **INSTALACION DE VENTILACIÓN:**

- Instalación autorregulable con microventilación en carpinterías, según CTE, para garantizar la calidad del aire interior y su renovación.

#### **SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

- Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria esmaltada en color blanco de primera marca tipo Roca o similar.
- Bañera y platos de ducha planos, ambos acrílicos.
- Grifería cromada monomando de primera calidad.
- Mueble de baño bajo lavabo en baño principal, con un cajón de cierre progresivo y extracción total.

#### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

- Instalación eléctrica con canalización bajo tubo según REBT y Normas de la compañía suministradora.
- Mecanismos, automatismos de mando y protección de primera marca.
- Viviendas con circuito de alumbrado, 2 circuitos de tomas de usos varios, circuito de tomas de usos varios en cuartos húmedos, circuito de cocina y horno, circuito de lavadora, circuito de lavavajillas, circuito de caldera y circuito de ventilación.

#### **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:**

- Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente. Cuadro de telecomunicaciones previsto para implantar dotación de novedades tecnológicas (TV por cable CATV, Smart TV, fibra óptica, voz por IP, acceso a internet,...) por parte del operador que preste el servicio.
- Tomas RJ 45 de transmisión de datos y RTV de antena de televisión en todas las estancias vivideras.
- Salida de banda ancha mediante cable coaxial para acceso a televisión por cable o CATV (CommunityAntennaTelevision), en salón y cocina.

#### **INSTALACIÓN DE TRANSPORTE VERTICAL:**

- Instalación de dos ascensores accesibles de cabina 1,10 x 1,40 m. (6 personas / 450 Kg) proporcionando un desplazamiento suave y silencioso. Instalación de puertas automáticas y cabina con maniobra de subida y bajada hasta el garaje.
- Puerta de acero inoxidable en planta baja y esmaltadas en plantas viviendas.

#### **GARAJE:**

- Acceso a primer y segundo sótano mediante rampa de dos sentidos de circulación, con hormigón antideslizante.
- Puerta de acceso automática mediante llave y mando a distancia.
- Pavimento en garaje de hormigón pulido, con señalización y rotulación.
- Instalación hidráulica contra incendios según CTE, mediante red de Bies.
- Instalación de detección contra incendios según CTE., mediante detectores, pulsadores y sirenas, conectadas a central de incendios.
- Instalación de detección de monóxido de carbono según CTE, mediante detectores, conectados a centralita que controla la extracción mecánica, mediante conducto de chapa y ventiladores de resistencia al fuego adecuada según normativa.
- Ventilación natural y/o mecánica según CTE en aquellos casos en los que sea exigible.

#### **PORTALES Y ESCALERAS:**

- Control de acceso mediante terminal de video portero digital de primera marca con doble terminal de acceso en reja de entrada desde soportal de c/Luis Rosales y exterior de portal interior, y terminal interior en vestíbulo de viviendas.
- Paredes de portal chapado en piedra natural o gres porcelánico combinado con espejo. Escaleras y pasillos de distribución con pinturas color suave, ocres o grises.
- Pavimentos en piedra natural o gres porcelánico y rodapiés en piedra natural pulida o aluminio en función de la zona.
- Iluminación automática con detectores de presencia en portal y vestíbulos de planta.
- Buzones para el servicio de correos y rotulación decorativa.

#### **ESPACIOS EXTERIORES:**

- Iluminación de bajo consumo en soportal, accesos, patios y jardín.
- Solado de zonas exteriores con baldosa de hormigón, hormigón poroso o impreso según proyecto.

**EQUIPAMIENTO:**

- Cocina amueblada, muebles altos y bajos de gran capacidad, fregadero de acero inoxidable con grifería cromada monomando, placa vitrocerámica, horno empotrado, campana extractora y previsión de tomas para electrodomésticos y usos varios.