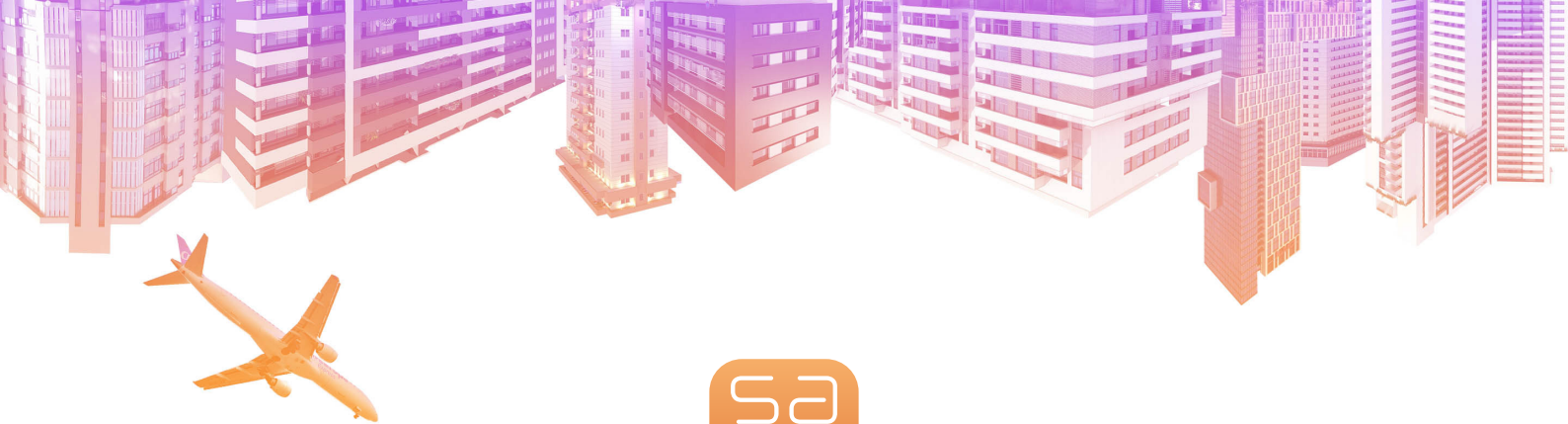




Otra forma de ver
la obra nueva

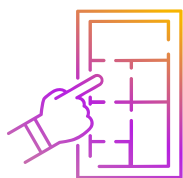
MEMORIA DE CALIDADES

17 Viviendas en Benimaclet

Calle Cuenca Tramoyeres, 16

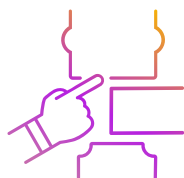


6 formas de decirte que SÍ



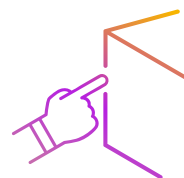
1. ¿Cambios en el plano?

Sí, si entras al principio del proyecto podrás proponer todos los cambios que sean técnicamente viables. Y no, un pilar no lo podremos quitar.



2. ¿Cambios en calidades?

Sí, del mismo modo, las calidades las eliges tú. Nosotros te proponemos unas y tú las cambias a tu gusto dentro del mismo proveedor.



3. ¿Cambios en equipamiento?

Sí, claro que sí. ¿Aire acondicionado, calefacción, domótica...? Equipa tu vivienda con lo que quieras. Para eso es tu casa.



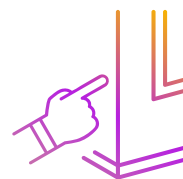
4. ¿Trataré con el arquitecto?

Sí, vas a conocer al máximo responsable del proyecto de tu futura vivienda. Y los cambios los harás con él, porque nadie mejor que él para asesorarte. Y quizá te invite a un café.



5. ¿Tendré trato personalizado?

Sí. Tú eres el centro de todo. Ponnos a prueba. Vamos a iniciar conjuntamente un largo viaje, así que tenemos tiempo de conocernos y de escucharte.



6. ¿Proyecto de interiorismo?

Sí. Si quieres que te asesore un interiorista para "vestir" tu vivienda, empieza cuanto antes. Estrena vivienda con proyecto de interiorismo y... ¿un vinito?



1

ESTRUCTURA, FACHADA Y TABIQUERÍA

Estructura y fachada

1. Cimentación

Previsión de cimentación por losa. La cimentación se ajustará a las indicaciones del estudio geotécnico a realizar y lo descrito en los proyectos técnicos a redactar.

2. Estructura

Estructura a base de forjados unidireccionales de nervios in situ y bovedilla de hormigón. Canto previsto de 30 cm. Losa de hormigón armado en zancas de escalera y cubrición de casetones.

2. Fachada

Ladrillo triple hueco revestido interiormente con capa de mortero con acabado exterior tipo SATE a base de aislamiento térmico con panel rígido de poliestireno expandido con acabado de mortero acrílico, trasdosado autoportante de yeso laminado (PYL) 61/400 (46) - (15+46) con lámina mineral de 40 mm por la cara recayente a la vivienda.

Tabiquería

Interior

Tabiquería de yeso laminado 76/400; composición: 15+46+15 con lana de roca de 40mm

Medianeras entre viviendas

Ladrillo perforado 25x12x9 cm enfoscado de mortero o enlucido por ambas caras + trasdosado autoportante de yeso laminado (PYL) 61/400 (46) - (15+46) con lámina mineral de 40 mm por ambas caras.

Medianeras entre viviendas y EECC

Ladrillo perforado 25x12x9 cm enlucido por ambas caras + trasdosado autoportante de yeso laminado (PYL) 61/400 (46) - (15+46) con lámina mineral de 40 mm por la cara recayente a la vivienda.

Medianera con edificación colindante

Ladrillo cerámico triple hueco enlucido por la cara vista + trasdosado autoportante de yeso laminado (PYL) 61/400 (46) - (15+46) con lámina mineral de 40 mm por la cara recayente a la vivienda.

Tabiquería ascensor

Ladrillo cerámico triple hueco enlucido por la cara vista + trasdosado autoportante de yeso laminado (PYL) 61/400 (46) - (15+46) con lámina mineral de 40 mm por la cara recayente a la vivienda.



2

CUBIERTAS Y REVESTIMIENTOS

Cubiertas

Azotea no transitable

Azotea invertida, con aislamiento térmico e impermeabilización con capa superficial de gravas en cubiertas de casetones.

Azotea transitable

Azotea invertida transitable en terrazas comunes y áticos con aislamiento térmico e impermeabilización y pavimento cerámico de gres antideslizante de PAMESA serie BAZA ADZ de 31x31 cm o equivalente.

Azotea, terrazas y balcones

Azotea transitable en terrazas y balcones con impermeabilización y pavimento cerámico de gres antideslizante de PAMESA serie BAZA ADZ de 31x31 cm o equivalente.

Revestimiento de suelos

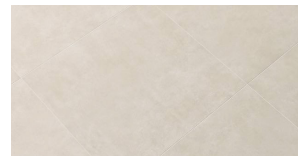
1. Interior de viviendas. General.

Opción 1

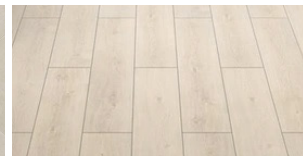
Pavimento cerámico porcelánico gran formato de PAMESA serie BLAZE, Beige o Gris, de 60x60 cm., de Pamesa Cerámica, sobre base de mortero autonivelante de 5 cm. de espesor, tipo 3 según Guía de la baldosa cerámica, y lámina aislante a ruido aéreo y antipacto.

Opción 2

Pavimento laminado AC4 de 8 mm., modelo colección ORANGE 1380x195x8 mm., de Floorplan o equivalente, sobre base de mortero autonivelante de 5 cm. de espesor, tipo 3 según Guía de la baldosa cerámica, y lámina aislante a ruido aéreo y antipacto.



Opción 1



Opción 2

2. Interior de viviendas. Cuartos húmedos

Cocina

Mismo pavimento que opción 1 anterior.

Baño ppal

Mismo pavimento que opción 1 anterior.

Baño 2

Mismo pavimento que opción 1 anterior.

3. Terrazas de viviendas y azoteas

Azotea

Según descripción capítulo de cubiertas.

4. Zonas comunes

General

Pavimento cerámico porcelánico gran formato de PAMESA serie RIGA de 75x75 o equivalente, sobre base de mortero autonivelante de 5 cm. de espesor, tipo 3 según Guía de la baldosa cerámica, y lámina aislante a ruido aéreo y antipacto.

Peldaños y descansillos

Pavimento cerámico porcelánico gran formato de PAMESA serie RIGA de 75x75 o equivalente en descansillo y huella del mismo material y pieza única de 60x120 cm. formando una sola pieza de ancho y largo de peldaño.



Revestimiento de Techos

1. Interior de viviendas.

General

Guarnecido y enlucido de yeso acabado a buena vista.

Pasillos y 10% de las estancias

Falso techo continuo de yeso laminado, de 12 mm de espesor.

2. Interior de viviendas. Cuartos húmedos

Cocina

Falso techo continuo de yeso laminado, resistente a la humedad, de 12 mm. de espesor.

Baño 1

Falso techo desmontable bandejas de yeso hidrofugado de 60x60x2 cm. sin bandeja perimetral fija de yeso laminado para registro de maquinaria de climatización.

Baño 2

Falso techo continuo de yeso laminado, resistente a la humedad, de 12 mm. de espesor.

2. Zonas comunes

General

Falso techo continuo de yeso laminado, resistente a la humedad, de 12 mm. de espesor.

Revestimiento de paramentos verticales

1. Interior de viviendas

General

Yeso laminado según descripción capítulo de tabiquería.

2. Interior de viviendas. Cuartos húmedos

Cocina

A elegir entre varios tonos, según proyecto de cocina, de revestimiento cerámico pasta roja esmalada, serie DUNA Blanco, de Pamesa Cerámica, de 25x70 cm. o equivalente recibido sobre paramento de yeso laminado con mortero cola adhesivo especial C2 S1/d1.

Baño principal

A elegir entre varios tonos, según proyecto de cocina, de revestimiento cerámico pasta roja esmalada, serie GAIA, de Pamesa Cerámica, de 33x55 cm. o equivalente recibido sobre paramento de yeso laminado con mortero cola adhesivo especial C2 S1/d1.

3. Zonas comunes

General

Guarnecido y enlucido de yeso acabado a buena vista.



3

CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, ACRISTALAMIENTO y PINTURAS

Cerrajería

1. Exterior de viviendas

Dormitorios

Carpintería con zonas fijas y abatibles, de aluminio extrusionado, con persiana sistema monoblock con aislamiento térmico y acústico.

Resto de las estancias

Carpintería con zonas fijas y abatibles, de aluminio extrusionado.

Puerta de acceso

Abatible de dos hojas, altura mínima 2,10 m. y anchura mínima libre con las dos hojas abiertas de 1,30 m. con fijo superior en acero lacado.

2. Interior de viviendas

Puerta de entrada

Puerta Blindada de 210x825x45 con cuatro bisagras de seguridad antipalanca. Acabada en Haya lisa o en blanco liso.

Puertas resto de estancias

Puertas de paso interiores de aglomerado, canteadas en haya y chapadas en haya lisa o en blanco liso.

Cerrajería

Barandilla escalera

Barandilla de 1,10 m de altura a base de barrotes de sección circular de acero macizo de 12 mm. de diámetro, separación máxima entre barrotes de 10 cm. y pasamanos a base de pletina 60.8 de acero, acabada galvanizado y lacado.

Barandilla terrazas y balcones

Barandilla de 1,10 m de altura a base de barrotes de sección circular de acero macizo de 12 mm. de diámetro, separación máxima entre barrotes de 10 cm. y pasamanos a base de pletina 60.8 de acero, acabada galvanizado y lacado.

Armarios

Armarios según dimensiones de plano adjunto, abatibles, hojas lisas, chapadas en haya, con forrado interior, altillo y barra de colgar. De suelo a falso techo (2,20 m. de altura).

Acristalamiento

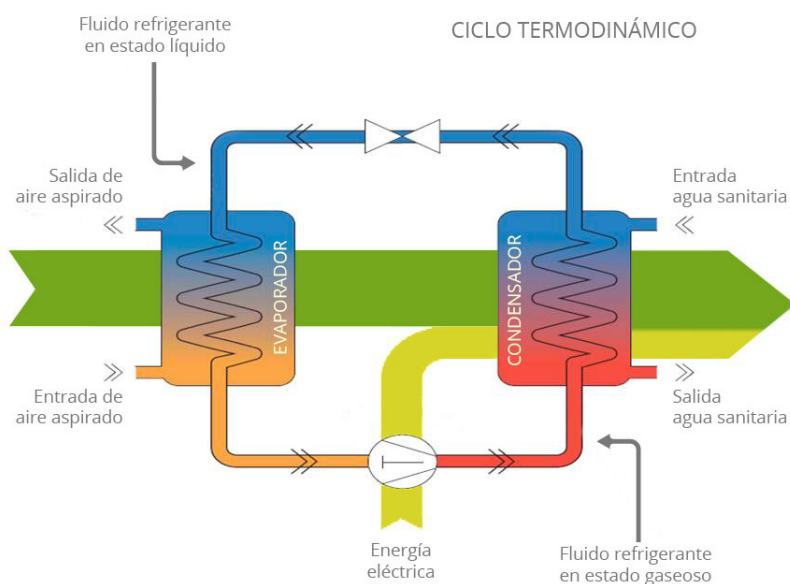
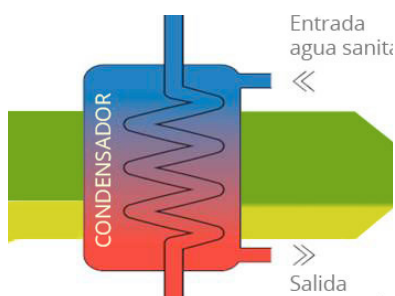
Viviendas

Acristalamiento doble aislante, con vidrios de diferente espesor y cámara de aire aislante intermedia. El aislamiento acústico será el necesario para garantizar el requerido para la carpintería exterior. En zonas de impacto el vidrio será de seguridad según las indicaciones de la normativa vigente.

Pinturas

General

Pintura plástica color a elegir sobre superficies de yeso y yeso laminado.



4

INSTALACIONES

ACS

Instalación de ACS por Aerotermia a base de un depósito de acero inoxidable de alta calidad y ventilador de última generación con bajo impacto acústico. Se trata de un sistema termodinámico, basado en los sistemas de bomba de calor con aprovechamiento de energía ambiental, en los que el evaporador es un intercambiador de calor forzado por aire, el cual capta la energía ambiental del lugar donde se ubique. Esta energía es transmitida al agua al calentar a través de un intercambiador de calor o condensador. Es un sistema apto para trabajar de forma independiente y único para cobertura de ACS que aprovecha el calor gratuito del aire ambiental.

Fontanería

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado, con llave de corte general y llaves de corte en cada zona húmeda y llave de escuadra en cada aparato.

Saneamiento

Instalación de saneamiento separativa, para aguas pluviales y fecales, hasta la acometida a la red de saneamiento general.

Electricidad

Instalación de electricidad para elementos comunes, locales comerciales, garaje y viviendas. La de las viviendas según REBT vigente. Instalación de toma de tierra. Mecanismos serie Simon 28 color blanco o equivalente.

Iluminación

Iluminación general de elementos comunes y de emergencia según normativa vigente. Luminarias en terrazas.

Climatización

Preinstalación de sistema de climatización a base de conductos de panel rígido de fibra de vidrio tipo Climaver o equivalente, rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco, espacio para unidad interior en baño secundario, y conductos frigoríficos desde la unidad interior hasta la azotea común, donde se reservará un espacio para la colocación de las unidades exteriores.

Ascensor

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas cabina de 1,40x1,10 m. libres, puerta de paso de 80 cm., para 8 personas. Accesible.

Telecomunicaciones

Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicación vigente. Recepción de TV digital y video portero electrónico con pantalla en cada vivienda.

Ventilación viviendas

Instalación de ventilación según indicaciones de la normativa vigente. Sistema de ventilación mecánica simple flujo individualizado con tecnología higrorregulable de Siber Zone o equivalente. Instalación de evacuación de humos de cocción hasta la cubierta.

Instalación contra incendios

Instalación de protección frente al riesgo causado por el fuego según el DB-SI, a base de la colocación de 1 extintor de 6 kg de polvo de eficacia 21A-113B, cargado y totalmente instalado y señalizado por planta y colocación de señalización de los recorridos de evacuación y medios manuales de protección contra incendios.



5

EQUIPAMIENTO

1. Cocinas

Mobiliario

Mobiliario de cocina según proyecto individualizado y específico a realizar, partiendo de un mueble alto y bajo con frentes laminados con tableros de partículas, recubierto con papeles decorativos tratados con resinas melamínicas, canto de PVC, en blanco liso mate, con sellado antihumedad y con colas de termofusión de última generación. Interiores en tablero melamínico de 16 mm. De grosos, laminado a dos caras terminado con canto polimérico. Baldas con fijación antivuelco, cajones con guías sincronizadas de extracción total y función cierre soft, o equivalente.

Bancada

Bancada de silestone o equivalente según proyecto específico de cocina a realizar.

Grifería

De Tres, serie K-Tres o equivalente. Monomando acabado cromado.

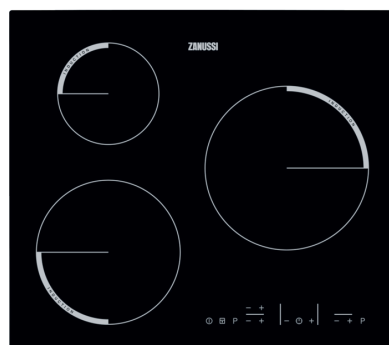
Fregadero

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de la serie CB 50.40 de CATA o equivalente.

2. Electrodomésticos cocina

Campana extractora

Campana extraíble de ZANUSSI o equivalente con turbina extractora, iluminación de 3 lámparas, motor de tres velocidades y bandeja recoge grasas.



Placa vitrocerámica

Placa de inducción de ZANUSSI, de 60 cm. de ancho con mandos integrados en la placa 3 zonas de cocción, acabada en cristal biselado don indicadores de calor residual para cada zona de cocción.

Horno eléctrico

Horno de acero inoxidable MULTIFUNCIÓN de ZANUSSI o equivalente, de 54 litros, con termostato de seguridad, autolimpiable, paredes catalíticas reversibles, reloj programador de tiempo de cocción. acabado cromado.



3. Sanitarios

Lavabo

Lavabo mural de la serie Freedom de Ideal Standard o equivalente, dimensiones en función del cuarto de baño. Color blanco con sifón visto cromado.

Inodoro

Inodoro completo de pared de depósito bajo, de Ideal Standard modelo TESI o equivalente, con sistema Aquablade, color blanco, asiento fino cierre soft amortiguado.

Sistema de ducha

Plantos de ducha de resina en función de las dimensiones del baño. Color blanco.

Grifería

Modelo K-tres de tres o equivalente. Con válvula de desagüe automático.

Sistema de ducha

Plantos de ducha de resina en función de las dimensiones del baño. Color blanco.

Y aquí, la letra pequeña

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Same Proyectos y Gestión, SL la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta ejecución de la edificación o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de esta memoria de calidades son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



Otra forma de ver
la obra nueva

info@samegestion.com