



AMONITE
residencial

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación de hormigón armado, siguiendo recomendaciones del Estudio Geotécnico.

Muros de sótano de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado con pilares y forjados reticulares aligerados con casetones de hormigón, ejecutándose conforme a la norma CTE y Código estructural 2021.



CUBIERTA:

Ejecutada con formación de pendiente, impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado con grava y losas en los pasillos de mantenimiento en los casos de "no transitable" y acabado con solera cerámica en las "transitables"



FACHADAS:

Cerramiento exterior a la capuchina, compuesto por fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie, enfoscado interior cámara aislamiento con lana de roca y hoja interior de ladrillo hueco doble a tabicón de 7 cms. (ó gran formato de igual grosor). Cámara de aislamiento con lana de roca y hoja interior de ladrillo hueco de 7 cms. o gran formato de 7 cms. Revestimiento exterior enfoscado con mortero de cemento, acabado general con pintura pétreo o acrílica, excepto en zonas indicadas en planos de fachada en los cuales se seguirán las directrices de la D.F., en cuanto a material y acabados.



DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS Y VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES, TABIQUERÍA:

Las divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán con doble tabicón de ladrillo cerámico ó gran formato de 7 cms., con aislamiento acústico intermedio.

Las divisiones entre estancias de una misma vivienda se ejecutarán con fábrica de ladrillo a tabicón ó gran formato de 7cms.



CARPINTERÍA EXTERIOR :

- Carpintería exterior con perfilaría de aluminio lacado en color a definir por la D.F., con premarco de aluminio. Los sistemas de apertura y series de definirán en Proyecto de Ejecución.
- Persianas solo en dormitorios con lamas de aluminio lacado a determinar y con recogedor integrado en la carpintería, tambucho, sistema compacto de PVC.
- Doble acristalamiento en ventanas y puertas, con cámara de aire, de características según situación de los huecos en las distintas fachadas.
- Barandillas exteriores de terraza de aluminio lacado igual a carpintería, acristalados con vidrio laminado doble y butiral intermedio s/especificaciones de P. Ejecución.



AMONITE

residencial



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada blindada con aislamiento acústico al ruido aéreo de 30 DBA, cerco, embocadura y tapajuntas en DM. Hoja de 45 mm. de espesor con cuatro entrecalles horizontales, pantografiada ó fresada s/fabricante, lacada en blanco. 4 bisagras de seguridad, cerradura de tres puntos con babero, antibumping, con el cajetín metálico en el cerradero, tirador exterior, mirilla óptica, burlete cortavientos y media manivela inoxidable interior.

Puertas de paso semimaciza, interior alveolar, con 4 entrecalles horizontales. Cerco y tapajuntas de DM, hoja de 35 cms. espesor, lacado en blanco. 3 pernios de latón cromado, resbalón y manivela de roseta en acero inoxidable ó similar. Conjunto presentado tipo block, con condena en dormitorio principal y baños. Frente de armarios ubicados según planos de proyecto (solo en dormitorio principal, uno por vivienda) de hojas abatibles ó corredera (según D.F.), con hojas de 19 mm. de espesor, con cuatro entrecalles horizontales, con cerco y tapajuntas exterior y tapete interior, en lacado blanco, bisagras cazoleta ó guías, imanes ó rodamientos, tiradores de bola. Conjunto terminado tipo block.



REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Paramentos verticales:

- Cocinas y baños: alicatados cerámicos combinados según indicaciones de la D.F. y con formatos a determinar
- Resto de la vivienda: guarnecido y enlucido de yeso, acabado con pintura plástica lisa.

Paramentos horizontales:

- Techos continuos de placas de yeso laminado en general en toda la vivienda.
- En baño ó aseo donde se prevea la preinstalación de unidad futura interior de aire acondicionado, el techo será registrable de 60x60 cms., acabado vinílico.

Suelos:

- En toda la vivienda, incluido baños y aseo, pavimento porcelánico no rectificado, de medidas a determinar por la D.F., así como modelo y color; colocado sobre lámina acústica con su mortero de protección.
- En terrazas se solará con el mismo pavimento del salón pero antideslizante.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:

- Producción de ACS (agua caliente sanitaria) generada mediante placas solares térmicas y energía de apoyo por medio de termos eléctricos individuales.
- Acometida desde contador totalizador a depósito en planta sótano.
- Contadores individuales por vivienda para agua fría.
- Tubería multicapa polietileno reticulado (PEX), con su aislamiento correspondiente en tuberías de agua caliente.
- La red de desagües en PVC.
- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca en baño principal, con plato de ducha de resina de poliéster a determinar por la D.F. Lavabo sobre mueble.
- En baño secundario, sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con bañera de acero esmaltada a determinar por la D.F.
- Grifería monomando a determinar por la D.F.



AMONITE

residencial



ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, con mecanismos a determinar por la D.F.

Preinstalación de sistema de control inteligente, compuesto por caja de 100x100mms, canalización en vacío conectada a cuadro eléctrico y a caja de telecomunicaciones, canalización en vacío a tres mecanismos de tapa ciega, dos en cocina (uso incendio, inundación, gas, etc...) y uno en entrada (detector de presencia).

Previsión de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos según ITC. BT.52

Videoportero electrónico con placa a la entrada de portal.



TELECOMUNICACIONES:

Instalación de infraestructura de telecomunicaciones según Reglamento Regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones. RICT-2011.



APARATOS ELEVADORES:

Instalación de ascensores de personas para una capacidad de carga de 630 Kg (8 personas), con puertas automáticas de dos hojas de 800x2000mm con apertura telescópica, sistema de tracción eléctrica, maniobra colectiva en bajada y decoración de cabina.



PREINSTALACION DE AIRE:

Preinstalación de aire acondicionado incluyendo suministro y montaje de tuberías de cobre aisladas para interconexión entre unidades, conductos de fibra y rejillas de impulsión y de retorno lacadas en color blanco, con regulación de medidas según distancias, incluso alimentación eléctrica a unidad interior situada en baño ó aseo. Con previsión de espacio en cubierta para la colocación futura de las unidades exterior.



CALIDAD AIRE INTERIOR :

La vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



MOBILIARIO DE COCINAS:

- Puertas laminadas canteadas en color blanco.
- Muebles de cocina bajos de 70cms/80cms según elección de la D.F.
- Encimera de material compacto, tipo "Silestone" o similar.
- Electrodomésticos Balay o similar, incluyendo:
 - Placa vitrocerámica
 - Campana tipo chimenea
 - Horno frontal de acero inoxidable
 - Frigorífico combinado
 - Lavavajillas de 60cms
 - Fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.



AMONITE

residencial



ZONAS COMUNES INTERIORES Y GARAJES :

Portales decorados, según diseño de la D.F.

Peldaños de escaleras con material porcelánico, con tabica y zanquines de igual material, o mármol a criterio de la D.F., con barandillas de cerrajería, según diseño de la D.F., acabado con pintura esmaltada.

Distribuidores de planta con material cerámico porcelánico, o bien mármol a criterio de la D.F.

Iluminación en distribuidores y portales s/proyecto.

Pavimentos de aparcamientos en hormigón pulido.

Ventilación de garajes mediante sistema automatizado o natural, según plantas.



ZONAS COMUNES EXTERIORES :

Pavimento de gres de formato y color a elegir por D.F., calidad antideslizante.

Pavimento monolítico en zona acceso a aparcamiento.

Acceso a los aparcamientos mediante puerta automática con mando a distancia.

Iluminación exterior de zonas comunes según proyecto.

Piscina de recreo y uso polivalente en recinto cerrado con iluminación, con acabados de vaso y playa según proyecto específico de piscina.

Zonas comunitarias según plano de proyecto, con plantación de árboles y arbustos en zonas terrazas. En jardineras prefabricadas según modelo a elegir por la D.F. , la siembra se realizará con especies de bajo porte. Parcialmente se instalará césped artificial u otro acabado según indicaciones de la Dirección Facultativa.

NOTA:

Los materiales descritos en la presente memoria pueden estar sujetos a posibles modificaciones, reservándose la Dirección Facultativa el derecho de sustituir los mismos por necesidades técnicas, constructivas, legales, de suministro o por imposición de los distintos organismo públicos intervinientes en el proceso edificatorio.