

MEMORIA DE ACABADOS

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de nueva construcción de un edificio de viviendas plurifamiliares de 5 pisos, dispone de un piso por planta . la Planta Baja tiene Altillo y un patio en la parte de atrás.

El proyecto está diseñado por el despacho de arquitectos OEARS (Arquitecto Oliver Fernández).

NORMATIVA DE EDIFICACION

Proyecto y ejecución según la Ley de Ordenación de Edificación (LOE ley 38/1999) y el Código Técnico de Edificación (CTE).

Clasificación energética A

FACHADAS

- Fachada principal y trasera con SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el exterior) y acabado de revoco con color a definir por la DF. Algunos acabados de diseño con Alucobond para mejor diseño de las balconeras y ventanas.
- Fachada principal nivel Planta Baja y Planta Altillo con aplacado cerámico. Color a definir por la DF.
- Barandillas de balcones de tubos de hierro acabado pintado con esmalte .

VESTÍBULO Y ESCALERA

Vestíbulo de entrada con pavimento de mármol pulido o piedra natural a determinar por la DF y paredes combinando superficies revestidas con paneles de madera chapada, zonas pintadas y una parte de espejo.

Puerta de entrada de aluminio con vidrio laminado. Comunicación y apertura remota mediante videoportero electrónico.

- Escalera general con pavimento de terrazo o similar a determinar por la DF, con zócalo a juego, y paredes terminadas con pintura lisa.

Armarios de acceso a las instalaciones comunes de panel de madera chapada.

ASCENSOR

Un ascensor electromecánico de marca de reconocido prestigio con parada en todas las plantas incluido altillo y cubierta. En las plantas con acceso a los pisos dispondrá de llave individual para cada piso. Con capacidad para 6 personas 420 kg aprox.

TERRAZAS Y CUBIERTAS

Terrazas con pavimento cerámico a definir por la DF.

Cubierta Plana con zona comunitaria en la parte que da a la fachada a calle. La parte posterior es de uso y disfrute privado del piso CUARTO.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras y ventanas con hojas batientes u oscilobatientes de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico de la marca Cortizo o similar. Acabado lacado color a definir por la DF.
- Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit o similar cumpliendo los requisitos térmicos y acústicos de una clasificación A.
- Persianas de aluminio motorizadas. El cajón de persiana situado en el exterior en la fachada principal y en el interior en la fachada posterior.
- En la Planta Baja fachada principal rejas exteriores fijas de perfiles verticales de hierro pintado con esmalte de color a definir por la DF.

PAREDES Y TECHOS

- Paredes de placas de yeso laminado (pladur).
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en la vivienda

PINTURA

- En viviendas dos manos de Pintura plástica de color blanco o de color claro a elegir por la Dirección Facultativa previo enmasillado.
- La cerrajería interior y exterior se tratará con una capa de imprimación antioxidante y 2 manos de pintura al esmalte.

PAVIMENTOS

- Suelo laminado AC5 en la vivienda excepto baños , se darán dos opciones de colores a elegir por el cliente.
- Zócalo de madera blanco de 10 cm de altura en todo el perímetro
- Baños: Porcelánico de la casa ROCA (2 opciones a escoger por el cliente)
- Balcones y terrazas pavimentadas con cerámica a elegir por la DF
- Cocina opción suelo laminado AC5 o porcelánico de Roca a escoger por el cliente.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada vivienda: blindada cerradura de seguridad de 3 puntos y bisagra anti-palanca, con acabado interior lacado en color blanco. Perfil guillotina inferior para mejorar la acústica. Pomo de seguridad y mirilla de gran angular.
- Puertas prefabricadas tipo bloc lacadas en color blanco en los Dormitorios.
- Puertas correderas lisas lacadas en blanco con carcasa metálica tipo Krona. Tirador “pico de loro”.
- Manetas y herrajes de las puertas acabados en color acero inoxidable mate.
- Armarios modulares empotrados en número y dimensiones según la distribución de cada vivienda. Acabado interior de melamina con un estante superior y una barra de colgar.

COCINAS

- Mobiliario: Cocina equipada con armarios altos y bajos sin tiradores. Sistema de frenado en cajones. Cajonera con guías rodadas de extracción total. (2 opciones de acabados de muebles)
- Encimera: cuarzo tipo “SILESTONE
- Electrodomésticos:
 - o Horno de la marca SIEMENS o similar

- Placa inducción: SIEMENS o similar
- Nevera SIEMENS o similar
- Lavavajillas SIEMENS o similar
- Campana extractora: SIEMENS
- Fregadero: ROCA – Acero Inox
- Grifería: ROCA

ACABADOS BAÑOS

Las paredes de los baños irán alicatadas a juego con el pavimento (2 opciones).

- Mueble Modelo Ona o similar de Roca
- Sanitario:
 - Taza: ROCA Modelo a definir
 - Tanque: ROCA modelo a definir
 - Grifería: ROCA Mezclador Cold Star referencia A5A3K09C00 o similar
- Mampara ducha fija marca Roca o similar modelo a definir por la DF
- Ducha:
 - Plato ducho de resina a medida color claro
 - Columna ducha ROCA a definir por la DF

ELECTRICIDAD

Las viviendas disponen de una instalación “todo eléctrico” con grado de electrificación elevada previsión de demanda 9,200 KW con un cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.

Se dejará una preinstalación para poder colocar en la cubierta placas solares en el futuro. (pasa tubos desde cuadro de mandos a cubierta).

COMUNICACIONES

- Videoportero automático marca ABB o similar
- Antena colectiva de televisión para la recepción de señal TDT 7 DAB /FM. Incluye tomas en salón comedor y habitaciones.

- Tomas de teléfono en comedor y habitación principal.
- Fibra Óptica.
- Cableado RJ45

FONTANERIA / SUMINISTRO DE AGUA

- Instalación de suministro de agua potable se hará con Tubos de Polietileno reticulado.
- Suministro de agua caliente por Aerotermia, Bomba de calor a definir por la Dirección Facultativa. Con el sistema de Aerotermia se favorece el ahorro energético.
- Instalación se hará con llaves de paso en la cocina y en el baño y una llave de corte general en cada vivienda.

CLIMATIZACIÓN

- Climatización con bomba de calor inverter de aire frío y caliente asistida con aerotermia.
- Canalización por falso techo
- La difusión de aire se hará a través de rejillas de aluminio.
- La unidad interior, ubicada en el falso techo del baño dispondrá de un registro practicable.

ILUMINACIÓN

Baño: Focos empotrables LED.

Cocina: Downlights LED.

ENTREGA

Antes de la entrega en notario se hará una limpieza general básica de la vivienda y las zonas comunes.

Documentación a entregar en el Notario:

- Cédula de habitabilidad.
- Certificado energético.
- Boletín de electricidad y agua.

- Instrucciones de Mantenimiento.
- Directorio de industriales, y suministradores.
- Esquema eléctrico vivienda.
- Libro del Edificio y Seguro decenal se entregará al Administrador de la comunidad

NOTA GENERAL:

Siendo que el edificio está en fase construcción y que la disponibilidad, adecuación y/o características de los materiales previstos pueden variar durante el periodo de ejecución de la obra, la EMPRESA PROMOTORA se reserva el derecho de sustituir alguno o algunos de los materiales y/o modelos propuestos en esta Memoria, por otros de similar calidad o características.