
MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE CALIDADES EDIFICIO ALARCÓN

01. CIMENTACIÓN

- Se realizará Estudio Geotécnico al respecto y se seguirán las indicaciones recogidas en él en cuanto al tipo de cimentación a realizar, así como precauciones en cuanto al tipo de terreno. El cálculo de la misma se realizará ajustándose a los parámetros del Geotécnico y cumpliendo con lo dispuesto en el CTE y las normativas que le sean de aplicación.
- Muros perimetrales de sótano, impermeabilizados para garantizar la estanquidad de los mismos.
- Solera de hormigón armado acabado fratasado, sobre lámina de polietileno en garajes.

02. ESTRUCTURA

- La estructura (forjados y pilares) se realizarán siguiendo las indicaciones de cálculo en función de las cargas y luces a cubrir, y cumpliendo en lo dispuesto en su correspondiente normativa de aplicación.
- Escaleras con losa maciza de hormigón armado peldañeadas.

03. CUBIERTAS

- Azotea: tipo invertida no transitable protegida con grava, con formación de pendientes con hormigón celular, impermeabilización con pintura asfáltica más dos láminas asfálticas, una capa de geotextil, aislamiento térmico XPS de 50 mm de espesor.
- Terrazas: invertida con la misma solución anteriormente detallada pero con acabado cerámico para que sea transitable.
- Cubierta inclinada: formación de pendientes con forjado de hormigón o tablero cerámico + aislamiento + cubrición (teja, aplacado, ...), empleando anclajes necesarios e impermeabilización, según el caso, cumpliendo lo indicado en CTE y normativa correspondiente.

04. SISTEMA ENVOLVENTE - CERRAMIENTOS FACHADA

- Doble hoja con aislamiento: hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor, en zonas de fachada ventilada y ladrillo hueco doble ½ pie de espesor en zonas acabado con revestimiento continuo, cámara de aire con aislamiento proyectado de poliuretano de 60 mm y trasdosado interior con fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 9 cm. de espesor.

05. REVESTIMIENTOS FACHADA

- Fachada en combinación de dos materiales a determinar:
- Fachada ventilada acabada tipo (paneles metálicos, de madera, hormigón o cerámicos) colocados con anclajes metálicos y/o subestructuras.
- Revestimiento continuo con (mortero a la cal, monocapa o enfoscado de cemento maestreado acabado con pintura autolimpiable, permeable al vapor de agua y resistente a la intemperie)

06. PARTICIONES INETRIORES

- General: tabiques de ladrillo hueco doble con yeso enlucido a ambas caras para pintar.
- Sectores de incendios: Fabricas 1/2 pie de ladrillo perforado con yeso enlucido a ambas caras para pintar.
- Cuartos húmedos: tabiques de ladrillo hueco doble enfoscados y maestreados para alicatar.

- Separación viviendas con zonas comunes y medianeras: Cerramiento de doble fabrica de ladrillo hueco doble con aislamiento.

07. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio termolacado con R.P.T. en color u anodizado. Sistema para correderas elevables fabricadas en 2 y 3 rieles. Clasificación a la permeabilidad de aire “clase I”, a la estanqueidad de agua “5A” y a la resistencia a la carga de viento “C2”. Calidad tipo Cortizo, Technal o similar.
- Persiana de aluminio con aislamiento térmico incluido alojada en cajón compacto monoblock. Accionamiento con cinta, salvo las balconeras de grandes dimensiones que se accionarán por torno.

08. VIDRIO

- Doble acristalamiento con cámara de aire en todas las ventanas.
- En zonas de impacto de ventanas, se colocará doble acristalamiento con vidrio laminado que resista sin rotura al impacto, cumpliendo lo indicado en DB-SUA2.

09. CERRAJERÍA

- Barandillas terrazas de viviendas con doble acristalamiento 6+6 sin pasamanos. Perfilera oculta en el encuentro con el suelo.
- Barandilla de acero para pintar con barrotos y pasamanos redondo de 45mm en escaleras interiores, cumpliendo además las características constructivas recogidas en el DB-SUA.
- Puertas homologadas con resistencia adecuada al fuego según sector y DB-SI, con dispositivo antipánico y cierrapuertas aéreo.
- Cuartos técnicos, puertas metálicas según normativa (ventiladas, etc.) según ubicación.
- Puertas de acceso al edificio de acero lacado y vidrio de seguridad. Dotadas de cierrapuertas aéreo.

10. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada normalizada, con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad y bisagras antipalanca, construida en chapa de acero termolacada en color blanco al exterior, núcleo de espuma de poliuretano y rechapada interiormente con tablero de MDF lacado en color blanco o madera a juego con puertas de paso interiores.
- Puertas de paso con marco y tapajuntas macizos de roble o lacados en color blanco. Mecanismos y herrajes de acero inoxidable con cierre imantado.
- Armarios modulares a juego con las puertas de paso, realizados en MDF lacado en color blanco y forrados interiormente, balda de división de maletero y barra de colgar.

11. REVESTIMIENTOS PAREDES

- General: yeso pintado
- Cuartos húmedos: Alicatados cocinas y baños con gres porcelánico a elegir.
- Zaguán planta baja: Decoración con frentes panelados en madera natural, piedra y/o chapados cerámicos específicos a definir por la D.O.

12. REVESTIMIENTOS SUELOS

- Aislamiento acústico con lámina anti-impacto sobre forjado, bajo solera de recrecido.

- Solado de vivienda en zonas secas con laminado madera AC4 en color a elegir por el usuario.
- Rodapié a juego con el suelo o las puertas de paso.
- Solado de baños en gres porcelánico con resistencia al deslizamiento según especificado en DB-SUA, color a elegir por el usuario.
- Solado de terrazas de viviendas y comunes de gres porcelánico imitación madera, con resistencia al deslizamiento según especificado en DB-SUA.
- Solado zaguanes y zonas comunes de gres porcelánico de clase I, según DB-SUA.
- Acabado sótanos garaje y trasteros con pintura de resinas aplicada sobre solera de hormigón en color a elegir.

13. REVESTIMIENTOS TECHOS

- General: Falso techo continuo de placas de yeso laminado acabado pintado.
- Viviendas: Foseado en techo de salones y pasillos para iluminación led.
- Baño común: Falso techo registrable de placas 60x60 color blanco (zona maquina A/A colgada techo).
- Salas instalaciones, trasteros: Revestimiento de yeso acabado pintado.

14. PINTURA

- Pintura al esmalte sintético en cerrajería metálica en color blanco.
- Pintura lisa plastificada al agua en paramentos horizontales y verticales en color blanco o color sobre yeso.

15. FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería de vivienda en polietileno reticular PEX. Llaves de paso en cada cuarto húmedo.
- Agua caliente sanitaria con bomba de calor por aerotermia de bajo consumo.
- Bajantes ventiladas en PVC F/C.
- Inodoros modelo The Gap Compacto de Roca, color blanco.
- Bidets modelo The Gap Compacto de Roca, color blanco.
- Lavabos sobre encimera de Piedra de Mármol Vesubio.
- Platos de ducha extraplano de Marca Natural o similar, fabricado en Gel Coat, color a elegir.
- Grifería monomando en lavabos marca Galindo colección Nine.
- Grifería monomando de ducha termostático con barra, alcachofa con regulación y flexo 1,5m.
- Mampara de ducha frontal 2 hojas fija mas corredera

16. ELECTRICIDAD

- Instalación completa de vivienda con mecanismos. Nivel de electrificación elevada, según REBT.
- Llaves de luz blancas modelo Simón 82.
- Puntos de antena TV y puntos de voz-datos en salón y dormitorio principal.
- Toma de corriente estanca en terraza con toma de TV.
- Bandeja perimetral con iluminación LED en salón, pasillo y detalle en dormitorio principal.
- Video portero automático digital a color.
- Luminarias con lámparas LED de bajo consumo y alto rendimiento en zonas exteriores.
- Luminarias Led en zonas comunes interiores con detectores de presencia.

17. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado por conductos y rejillas.

-
- Ventilación mecánica completa en vivienda según CTE.
 - Conducto de extracción independiente para extractor de cocina.

18. EXTERIORES PLANTA CUBIERTA COMUNITARIA

- Piscina infinity con iluminación interior y acabado gresite.
- Equipamiento: ducha
- Iluminación zona solarium.