

# Memoria de Calidades Edificio ÁNCORA

## C/ Ancla (El Perellonet)

---

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se ejecutarán con hormigón armado según las instrucciones del Proyecto de Ejecución y cumpliendo toda la Normativa de aplicación vigente.

Apartado íntegramente supervisado por Organismo de Control Técnico.

### CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables en áticos con pavimento de gres de la firma PAMESA o similar y no transitables, acabada con grava, en cubierta general.

### ALBAÑILERIA

#### **Fachada:**

Cerramiento de fachada de fábrica de ladrillo cerámico, revestido interiormente con enfoscado de cemento hidrófugo, cámara de aire con aislamiento térmico – acústico y trasdosado con fábrica de ladrillo cerámico hueco en elementos comunes y trasdosado con placa de yeso laminado de placo o similar en viviendas.

Según diseño de Proyecto el acabado se realizará con un revestimiento de mortero bicapa y chapa mini onda en Planta Baja en la zona de garaje.

La ejecución de la fachada cumplirá las exigencias del Proyecto de Ejecución, así como la Normativa de aplicación vigente, especialmente con las indicaciones del C.T.E en materia acústica y de eficiencia energética.

#### **Divisiones Interiores:**

La tabiquería interior de las viviendas se realizará con tabiquería en seco a base de placas de yeso laminado de la firma PLACO o similar.

La separación entre viviendas y entre viviendas y elementos comunes se realizará con cerramiento compuesto por fábrica de ladrillo cerámico panal acústico,

La ejecución de las divisorias cumplirá las exigencias del Proyecto de Ejecución, así como la Normativa de aplicación vigente, especialmente con las indicaciones del C.T.E en materia acústica y de eficiencia energética.

#### **Sistemas de Ventilación:**

Ventilación en baños interiores y cuartos de lavadero con sistema general de ventilación a base de conducto modular hasta cubierta.

Salida de humos de cocina con chimeneas con conducto modular metálico hasta cubierta.

# Memoria de Calidades Edificio ÁNCORA

## C/ Ancla (El Perellonet)

---

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

#### **Yesos:**

Enlucido de yeso proyectado en paredes y techos en escaleras y rellanos.

#### **Falsos techos:**

Falso techo de placa de yeso laminado en zona de paso de instalaciones, pasillo – recibidor, baños y cocina. Altura variable según zonas.

Se dejará un falso techo registrable en aseo y/o baño, para el mantenimiento de la unidad interior de aire acondicionado.

Se dejará trampilla para falso techo como registro del extractor de ventilación.

#### **Alicatados:**

En baños alicatado de baldosa cerámica de la firma (PAMESA) o similar, combinado con el pavimento elegido. Formatos y modelos actuales.

En cocinas revestimiento de la marca Silestone o similar, a juego con la bancada de cocina en colores grises, en zonas de aguas y cocción.

#### **Solados:**

En viviendas pavimento de gres porcelánico de la firma PAMESA o similar. Formatos y modelos actuales.

Instalación sobre forjados de separación entre viviendas, de lámina anti – impacto.

#### **Pinturas:**

Pintura plástica lisa en color blanco roto en paredes y en techos.

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de la firma Unisan o similar.

Bañera y/o plato de ducha, según proceda, de la firma Roca, Unisan o similar.

Grifería monomando de diseño de la firma Tres o similar.

### CARPINTERIA

#### **Carpintería exterior:**

Carpintería de Aluminio con rotura de puente térmico, en color según diseño de proyecto, de primera calidad, de hojas oscilo batientes, correderas y practicables según modelos de Proyecto de Ejecución, con vierteaguas en polímero.

# Memoria de Calidades Edificio ÁNCORA

## C/ Ancla (El Perellonet)

---

Doble acristalamiento de baja emisividad, cámara estanca de aire tipo "Climalit" y con control solar seleccionado en función de la orientación.

Persianas de aluminio, para el oscurecimiento de las distintas estancias.

### **Carpintería interior:**

Puerta de acceso a vivienda, acorazada normalizada con cerradura de seguridad en 4 puntos, con tablero liso, en blanco mate o colores claros. Acabado en HPL o lacado.

Puertas interiores lisas, abatibles o correderas según proceda; de hojas macizas y caras lisas o con entrecalles terminadas en blanco mate o colores claros. Acabado en MDF o lacado.

Puertas interiores correderas con vidrio, en algunas zonas de paso, según diseño de proyecto.

Los herrajes, pomos de hojas de armario y manillas de las puertas serán en acabado cromado.

Armarios empotrados, revestidos interiormente, con balda para formación de altillo y barra para colgar. Puertas abatibles o correderas según proceda, con diseño acorde al resto de la carpintería interior.

### **Cerrajería:**

Escalera metálica de caracol, para acceso a planta superior en viviendas dúplex. Formada por perfilera metálica y peldaños en acabado de pintura metalizada o tipo MARTELE según diseño de proyecto.

## **INSTALACIONES INTERIORES**

### **Fontanería y saneamiento:**

Instalación de fontanería para agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado, contadores centralizados y llaves de corte en cada cuarto húmedo y a cada aparato al que suministren, según normativa vigente y especificaciones de Proyecto.

Bajantes y desagües en tubería de PVC normalizado.

Toma de agua fría en terrazas de plantas ático.

Instalación de toma de lavadora y/o lavavajillas (en viviendas donde proceda)

### **Electricidad:**

Instalación eléctrica cumpliendo el Reglamento Electrotécnico (REBT) para Baja tensión para un grado de electrificación elevado.

Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo REBT con circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora - lavavajillas, placa - horno de cocina, frigorífico y climatización.

Mecanismos de la firma SIMON, JUNG o similar en color blanco.

Iluminación directa e indirecta y tomas de corriente estancas en las terrazas de las viviendas de planta ático.

## **Memoria de Calidades Edificio ÁNCORA**

### **C/ Ancla (El Perellonet)**

---

#### **Aeroterminia (ACS):**

La solución propuesta es una instalación de aeroterminia formada por un equipo para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), que incluye un depósito de 110 litros para acumulación de ACS.

#### **Climatización:**

Instalación completa de aire acondicionado frío – calor, mediante Bomba de calor con sistema invertir y con distribución por conductos en falso techo, incluyendo maquinas condensadora/ acondicionadora.

#### **Audiovisuales:**

Instalaciones audiovisuales cumpliendo la normativa vigente y las exigencias del Reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT).

Se prevé la instalación de los siguientes servicios:

RTV: Se colocarán tomas de televisión para permitir la recepción de señales terrestres y digitales, así como toma complementaria para la recepción de señales procedentes de un segundo operador, en salón – comedor, cocina y dormitorios. Los equipos de captación, amplificación y distribución estarán adaptados para la recepción y transmisión de señales TDT.

TELEFONÍA: Instalación de cables de telefonía/datos desde centralización hasta salón – comedor, cocina y dormitorio principal.

VIDEOPORTERO: Placa centralizada en la entrada principal compuesta por interfono de comunicación, receptor y abre puertas en el recibidor de cada vivienda.

#### **MOBILIARIO DE COCINA**

Mobiliario de cocina con líneas de diseño de proyecto y distribución de cocinas y viviendas, con muebles bajos y altos en laminado alta presión blanco (HPL) con freno de cierre de puertas.

Bancada de Compac de doble canto, marca Silestone o similar, en colores grises.

Frente de aguas y cocinado con revestimiento marca Silestone o similar, en colores grises.

**Fregadero** encastrado de acero inoxidable con grifería monomando de diseño primeras marcas.

**Campana extractora** decorativa en acero inoxidable de la marca TEKA o similar.

**Horno eléctrico** acero inoxidable de la marca TEKA o similar.

Encimera **Vitrocerámica** eléctrica TEKA o similar.

# Memoria de Calidades Edificio ÁNCORA

## C/ Ancla (El Perellonet)

---

### **ELEMENTOS COMUNES**

#### **Zaguán y escaleras:**

La decoración del zaguán, escalera y distribuidores de planta se realizará con acabados en materiales nobles según diseño específico de proyecto.

Barandillas y pasamanos de escaleras en acero lacado siguiendo diseño específico de proyecto.

Buzones, espejo en zaguán, señalización de plantas, puertas y extintores.

Iluminación y emergencia.

Anclaje para bicicletas.

#### **Ascensor:**

Instalación de ascensor de 450 Kg, con puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en cabina y planta. Decoración interior según diseño de proyecto, con paneles en tonos suaves y espejo, con suelo a juego con el pavimento de plantas.

Memoria informativa sin valor contractual (21/07/2021)

Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada por necesidades de obra o suministro, en tal caso se sustituirán por otras de calidad similar, según criterio de la dirección facultativa.

# Memoria de Calidades Edificio ÁNCORA

C/ Ancla (El Perellonet)

---