

# EDIFICIO RESIDENCIAL GOYA

## MEMORIA DE CALIDADES DE LA EDIFICACIÓN



### Estructura

#### **Cimentación:**

La cimentación y estructura se ejecutarán de hormigón armado según proyecto y cumpliendo con la normativa vigente. El control y ensayos de la puesta en obra lo realizaron laboratorios especializados y homologados.

Muros de sótano en hormigón armado, de 45 cm de espesor.

Pilares: hormigón armado.

Vigas: hormigón armado.

Forjados: dos tipos

Unidireccionales de hormigón pretensado y bovedilla cerámica.

Bidireccionales de hormigón armado.

Toda la estructura se realizara de acuerdo con la normativa vigente, asimismo el control y ensayos de la puesta en obra lo realizaron laboratorios especializados y homologados.

#### **Cubierta:**

1. Plana: no aislada y no transitable. En patio exterior y parte descubierta de locales y cuarto de instalaciones.
2. Aislada y transitable en azotea destinada tendedero. Inclineda en el resto de la cubierta de edificio que no es tendedero

#### **Los cerramientos:**

Estarán compuestos por fábrica de ladrillo visto de 1/2 pie de espesor, enfoscado por ambas caras, aislante térmico proyectado y tabique de LHS tendido de yeso y enlucido.

#### **Aislamientos:**

Parámetros verticales con espuma de poliuretano proyectado in situ con un espesor mínimo de 5 cm.

En cubierta inclinada se realizara con filtro ISOVER IBR sobre forjado o similar.

En la cubierta plana se colocaran planchas de poliestireno entrusionado de espesor 4 cm.

#### **Particiones Interiores:**

Se realizaran con tabique o tabicón de LHD de 7 cm. O LHS de 4 cm. Irán tendidos y enlucidos con yeso para ser posteriormente pintados.

#### **Saneamiento Vertical:**

Los canalones serán de chapa lacada.

Las bajantes serán en PVC y discurrirán ocultas por el interior del edificio.

#### **Saneamiento horizontal:**

Unitario, realizado mediante tubo de PVC.

# EDIFICIO RESIDENCIAL GOYA



## Pavimentos y Acabados

### Parámetros Verticales:

La cocina, baños y aseos irán parcialmente alicatada con azulejos color de 1ª calidad.

Pintura lisa en resto parámetros

Pintura en color oscuro en parámetros de garaje, chapa ondulada atornillada.



## Alicatados y Solados

### Solados horizontales:

#### Viviendas:

Gres antideslizante en baños, aseos, cocinas, y armarios

Resto de la casa en tarima.

#### Zonas comunes:

Mármol nacional en portal de acceso, escalera y vestíbulo de distribución.

Gres antideslizante en galerías de distribución.

Hormigón pulido en planta sótano garaje.

#### Exteriores:

Baldosa en patio exterior y en cubierta (tendederos)

Gres antihielo en escaleras de acceso a garaje.

#### Garaje:

Baldosa de punta de diamante en rampa de garaje.

Hormigón pulido en suelo garaje.



## Sanitarios

De porcelana vitrificada de 1ª marca Roca o similar.



## Grifería

En baños y cocinas, monomando de la marca Roca modelo o similar.



## Cocina

Equipamiento de muebles superiores e inferiores.

Encimera de tablero postformado con cara y cantos pulidos.

Campana extractora de humos.

Placa encimera vitrocerámica y horno eléctrico.

Previsión de toma de agua, eléctrica y desagüe para lavadora y lavavajillas.

# EDIFICIO RESIDENCIAL GOYA



## Carpintería exterior

Las ventanas serán de aluminio lacado en color blanco vidrio doble 4-2-4 tipo climalit, con rotura de puente térmico.

Persianas enrollables

Barandillas exteriores de protección de huecos y escaleras de acero.

Puerta de acceso a garaje motorizada.



## Carpintería interior

Puertas interiores de paso y armarios empotrados con acabados en madera en liso.

Las puertas de acceso a cocina y salón serán acristaladas tipo vidriera.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada.

Las barandillas interiores serán en tubo de acero.

Armarios empotrados con puertas acabado en liso, forrados interiormente, con balda superior y perchero.



## Instalaciones

Televisión y comunicaciones:

Instalación de antena colectiva, VHF, UHF, FM, con tomas en salón y dormitorios.

Instalación de telefonía, con tomas en salón y dormitorios.

Eléctricas:

El grado de electrificación de las viviendas será medio.

La instalación eléctrica será en hilo de cobre aislado y empotrado con tubo flexible de PVC en el interior de las viviendas según REBT.

Instalación de agua y calefacción:

La acometida de polietileno

La distribución de cobre en cada vivienda.

Los desagües en PVC con sus correspondientes sifones individuales.

Las bajantes verticales en PVC

La instalación de la calefacción será de gas natural e individual.

Caldera de gas con producción de A.C.S.

La distribución en circuito doble circular.

La calefacción ira con radiadores de aluminio inyectado.

El combustible será gas Natural.

## Ascensores

Compañía OTIS.

Los ascensores serán para 8 paradas, eléctricos, de bajo consumo y sin cuartos de maquinas.

Ascensores con capacidad para 6 personas, Max 450kg.

Adaptado para discapacitados.

Instalaciones de incendios:

Se ajustara a la normativa NBE-CPI-96

Control de calidad:

Para garantizar la calidad del edificio en el proceso de ejecución de la obra, una oficina de control técnico especializada y homologada, realizara una revisión del proceso en las diferentes fases de la construcción.

# EDIFICIO RESIDENCIAL GOYA



## Pintura interior

Los paramentos y techos se pintarán con pintura de 1ª calidad plástica acabado liso y color.

Los revestimientos en el interior de la vivienda serán con guarnecido de yeso en las paredes y en techos, excepto los techos en cocinas y baños que se realizará con placas de escayola lisa.