

## **MEMORIA DE CALIDADES** **EDIFICIO DÁRSENA**

### **1. CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA**

Cimentación mediante losa de hormigón armado y muros pantalla también de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado, forjados unidireccionales de placas alveolares, bidireccionales de bovedilla perdida, así como sistema de losa de hormigón armado allí donde el proyecto lo demande.

### **2. RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO**

Red de saneamiento separativa de pluviales y fecales con tuberías de P. V. C.

### **3. FACHADAS**

Los muros de fachada y patios, con un espesor total de 26 cm, estarán compuestos por una capa de mortero de cemento, fábrica de bloque de hormigón vibrado, cámara de aire, aislamiento de lana mineral y terminado con placa de yeso laminado al interior.

Las fachadas estarán revestidas en su cara exterior con paneles fenólicos y composite según diseño.

### **4. CUBIERTA**

Cubierta plana de sistema invertido; con imprimación oxiasfáltica previa, capa de hormigón celular, tendido de mortero de cemento, impermeabilización, planchas de aislamiento machihembradas de poliestireno excluido y fieltro geotextil de separación. Extendido de capa de 5 cm de grava limpia de canto rodado. Se colocarán albardillas de hormigón polímero en los petos.

### **5. VIVIENDAS**

#### **5.1. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

El edificio consta de un aljibe, con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio.

Energía solar y termo eléctrico o bomba de calor de producción de agua caliente sanitaria, mejorando la eficiencia energética, a determinar por la dirección facultativa.

Distribución de agua caliente y fría en tubo de polietileno multicapa.

Bajantes insonorizados en su paso por las viviendas.

La red de fontanería en tubería de polibutileno de la casa Terrain.

La red de desagües en tubería de PVC y botes sifónicos del mismo material.

### 5.2. AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado en salones y dormitorios. Conexión de líneas eléctricas y líneas de gas frigorífico a través de patinillos practicables.

En cubierta se dispondrán bancadas anti-vibratorias para la futura instalación de las unidades condensadoras.

### 5.3. VENTILACIÓN

En solanas, trasteros, baños y cocinas se implantará un sistema de ventilación forzada con columnas de extracción verticales hasta la cubierta.

### 5.4. TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS

Muros medianeros: con un espesor de 22,50 cm compuestos, por fábrica de bloque de hormigón vibrado, cámara de aire, aislamiento y placa de yeso laminado al interior.

Muros de separación entre viviendas con un espesor de 28 cm compuestos por fábrica de bloque de hormigón vibrado, cámara de aire a ambos lados, aislamiento y trasdosado con placas de yeso laminado.

Tabiquerías interiores de vivienda: con espesores de 10 cm conformadas por un núcleo de aislamiento revestido en sus dos caras por placas de yeso laminado.

### 5.5. CARPINTERÍAS

#### Exteriores:

En la Calle Presidente Alvear las carpinterías seleccionadas son de apertura oscilobatiente, en aluminio anodizado con R.P.T., de CORTIZO serie COR 60 HO; con celosías exteriores de apertura corredera de aluminio anodizado.

En la Calle León y Castillo las carpinterías seleccionadas son de apertura corredera, en aluminio anodizado con R.P.T., de CORTIZO serie COR VISION. En las terrazas se colocarán barandillas de aluminio con cristal de seguridad.

El acristalamiento de las carpinterías de fachada será del tipo doble con cámara de aire.

#### Interiores:

Entrada a las viviendas puerta acústica y blindada con acabado en madera lacada, cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca, mirilla gran angular, pomo y tirador. Con herrajes de acero inoxidable.

Las puertas interiores de paso con acabado en madera de fibra de alta densidad DM lacada en blanco, con condena en baños y dormitorios. Con herrajes de acero inoxidable.

### 5.6. ACABADOS

#### 5.6.1. Solados

Aislamiento acústico a ruidos de impacto de 5mm de espesor sobre forjados, bajo pavimento.

Pavimento de gres porcelánico de primera calidad para cocinas, solanas, trasteros y baños.

Salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor tarima de madera multicapas.

El solado de terrazas será gres para exteriores.

#### 5.6.2. Alicatados

En baños únicamente en zonas afectadas por el agua.

En cocina aplacado de paneles prefabricados en zonas afectadas por la acción del agua.

#### 5.6.3. Pinturas

Paramentos verticales y techos del interior de las viviendas pintura plástica lisa.

#### 5.6.4. falsos techos

El interior completo de las viviendas contará con falsos techos continuos y lisos de escayola.

### 5.7. APARATOS SANITARIOS

Los baños irán equipados con lavabos modelo ROCA PRISMA, inodoros y bidés modelos ROCA MERIDIAN suspendidos.

El plato de ducha será de ROCA acrílico. La grifería será cromada monomando modelo ROCA de primera calidad, con reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

### 5.8. COCINA

Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad, con encimera de granito natural o compacto (Silestone o similar)

Placa vitroceramica de inducción encastrada en encimera, horno y campana extractora .Fregadero en acero inoxidable con grifería monomando.

### 5.9. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de tecla grande tipo BTicino o similar.

A cada vivienda se le instalará un video-portero automático conectado con las zonas de acceso al edificio, y se situará próximo a la puerta de acceso.

Todas las viviendas dispondrán de red de teléfono, TV y FM con puntos de toma en salón-comedor, cocina y dormitorios.

El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital.

## 6. ZONAS COMUNES

Tabiquerías de zonas comunes: con espesores de 23,30 cm y conformadas desde su cara interior por doble placa de yeso laminado (e= 3 cm), seguida de lámina aislante de lana mineral (e= 4,8cm), cámara de aire (e= 2cm) y fábrica de bloques de hormigón vibrado (e= 12cm) rematada con enfoscado de cemento.

### 6.1.SÓTANOS DE GARAJE

Puertas de garaje automatizadas y accionadas con mando a distancia. sistemas de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes de sótano y garaje, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles.

### 6.2. ASCENSORES

Los ascensores contarán con puertas automáticas y cabina adaptada en uso, dimensión y mecanismo para personas con movilidad reducida y sistema de rescate automático en caso de corte de suministro eléctrico .Los acabados de cabina y puertas serán en acero inoxidable.

### 6.3. ELECTRICIDAD

Según Reglamento Electrotécnico y normas específicas de las Compañía suministradora. Mecanismos de tecla grande tipo BTicino o similar. En escalera y portales se colocarán detectores de presencia como complemento de ahorro energético.

### 6.4. CARPINTERÍAS

Los vestíbulos de independencia estarán dotados con puertas cortafuego. En escaleras y rampas se colocarán barandillas metálicas con pasamanos.

### 6.5. ACABADOS

#### 6.5.1. solados

Aislamiento acústico a ruidos de impacto de 5 mm de espesor sobre forjados, bajo pavimento. En las zonas comunes interiores del edificio se colocará gres porcelánico, para las escaleras terrazo.

El solado de garaje rodadura continuo de hormigón con acabado de cuarzo pulido mecánicamente.

#### 6.5.2. pinturas y revestimientos

En portal se revestirán de paneles fenólicos según proyecto.

Se ha seleccionado una pintura plástica rugosa blanca para trasteros y cuartos de instalaciones.

En ambos sótanos la señalización de plazas de garaje y numeración de las mismas se hará con pintura de poliuretano y en los zócalos se marcará una diferenciación visual a dos colores con pintura plástica.

La presente memoria podrá ser modificada por motivos técnicos o imposición oficial, existencias de mercado o a criterio de la Dirección Facultativa, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final.

La documentación a que se hace mención en el RDL 515/89 se encuentra en las oficinas de la C/ Francisco Gourié 107 4º 35002 Las Palmas de Gran Canaria .