

EDIFICIO

KRAUS

VÉLEZ-MÁLAGA

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación de hormigón armado, siguiendo recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- Muros de sótano de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado con pilares y forjados reticulares aligerados con casetones de hormigón, ejecutándose conforme a la norma CTE y EHE-08.

## CUBIERTA:

- Ejecutada con hormigón celular impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado con grava y losas en los pasillos de mantenimiento en los casos de “no transitables” y acabado con solera cerámica en las “transitables”.

## FACHADAS:

- El cerramiento exterior a la capuchina, compuesto por fábrica de ladrillo macizo perforado de 1/2 pie, enfoscado interior cámara aislamiento con lana de roca y hoja interior de ladrillo hueco doble, combinado en distintas zonas de fachadas con aplacado cerámico.
- El acabado exterior en las zonas donde no exista aplacado, será enfoscado y acabado con pintura pétreo o acrílica.

## DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS Y VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES, TABIQUERÍA:

- Las divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán con doble tabicón de ladrillo cerámico, con aislamiento acústico intermedio.
- Las divisiones entre estancias de una misma vivienda se ejecutarán con fábrica de ladrillo a tabicón.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

- De aluminio lacado en color RAL a determinar por la D.F., corredera en la Serie R-800, y las practicables o abatibles, Serie 4040, con premarcos de aluminio.
- Persianas en dormitorios con lamas de aluminio lacado a determinar y con recogedor integrado en la carpintería, sistema compacto de PVC.
- Sistema de ventilación s/CTE.
- Acristalamiento realizado con vidrio con cámara de aire de características según la situación del hueco.
- Barandillas exteriores de terraza de aluminio lacado igual a carpintería, acristalados con vidrio laminado doble s/especificaciones de P.Ejecución.

## CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada de seguridad en DM, hoja blindada, plana, pantografiada, de 45 mm de espesor, con bisagras anti-palanca cromadas, cerradura de seguridad de tres puntos cromada, tirador exterior, manivela inoxidable y mirilla óptica. Conjunto terminado en blanco.
- Puertas de paso en DM, hoja ciega pantografiada de 35mm de espesor; pernos cromados; picaporte y manivela inox.. Conjunto terminado en blanco, tipo block.
- Condena en baños y dormitorio principal.
- Frente de armario ubicado según se indica en plano, de hojas practicables o correderas (según D.F.) con hojas lisas de 19mm de espesor, bisagras o guías, imanes o rodamientos y tiradores. Conjunto terminado en blanco, tipo Block.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES:

### Paramentos verticales:

- Cocinas.
- Azulejos acabado en color y dimensiones a determinar por la D.F.
- Baños 1º.
- Azulejo esmaltado de dimensiones a determinar como base, combinado con otro modelo para confeccionar un conjunto, según directrices de la D.F.
- Baños 2º.
- Azulejo esmaltado de dimensiones a determinar, como base, combinación con azulejo de otro tono, para composición a determinar por la D.F.
- Resto de la vivienda, guarnecido y enlucido de yeso a buena vista, acabado con pintura plástica.

### Paramentos horizontales:

- Techos continuos de placas de yeso laminado en general en toda la vivienda.
- Resto, guarnecido y enlucido de yeso a buena vista, acabado con pintura plástica.

### Suelos:

- En vivienda, suelo laminado de alta presión, con sus distintas capas, colocado según instrucciones del fabricante, a elegir por la D.F., con las características adecuadas para su uso, con rodapié lacado en blanco.
- Cocinas y baño principal con pavimento cerámico, modelo a determinar por la D.F.
- Baño secundario con pavimento cerámico, a determinar por la D.F.
- Terrazas con solería cerámica de medidas a determinar por la D.F.

**Sigue al dorso.**

EDIFICIO

KRAUS

VÉLEZ-MÁLAGA

# MEMORIA DE CALIDADES

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:

- Producción de ACS (agua caliente sanitaria) generada mediante la implantación de energía renovable con sistema de aerotermia.
- Acometida desde contador totalizador a depósito en planta sótano.
- Contadores individuales por vivienda para agua fría.
- Tubería multicapa polietileno reticulado (PEX), con su aislamiento correspondiente en tuberías de agua caliente.
- La red de desagües en PVC.
- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca en baño principal, con plato de ducha de igual material.
- En baño secundario, sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con plato de ducha de igual material.
- Grifería monomando a determinar por la D.F.

## ELECTRICIDAD:

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, con mecanismos a determinar por la D.F.
- Preinstalación de sistema de control inteligente, compuesto por caja de 100x100mms, canalización en vacío conectada a cuadro eléctrico y a caja de telecomunicaciones, canalización en vacío a tres mecanismos de tapa ciega, dos en cocina (uso incendio, inundación, gas, etc...) y uno en entrada (detector de presencia).
- Previsión de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos según ITC.BT.52
- Portero electrónico con placa a la entrada de portal.

## TELECOMUNICACIONES:

- Instalación de infraestructura de telecomunicaciones según Reglamento Regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones. RICT-2011 compuesta por conexión a la arqueta exterior ICT, conexión a armario RITI el cual dispondrá de registro principal TBA (telec. Banda ancha) registro principal de STDP (teléfono) y un tercer registro principal de FO (fibra óptica). En el recinto superior RITS dispondrá de un registro principal de RTV, así como registros secundarios en planta.

### -En el interior de la vivienda:

- Caja entrada PAU y tomas según las siguientes indicaciones:
- En Estar-comedor, 1 toma TV más 2 tomas teléfono STPD (toma de Tlf de 6 conectores para recibir los servicios de fibra óptica), más una toma TBA cable.
- En dormitorio principal, una toma de TV más dos tomas de Tlf-STPD, más una toma de TBA cable.
- Dormitorio secundario y resto de estancias (entre ellas la cocina), una toma de TV y una toma de Tlf-STPD.
- En recibidor, junto a PAU, una toma configurable de tapa ciega vacía.

## APARATOS ELEVADORES:

- Instalación de ascensores de personas para una capacidad de carga de 630 Kg (8 personas), con puertas automáticas de dos hojas de 800x2000mm con apertura telescópica, sistema de tracción eléctrica, maniobra colectiva en bajada y decoración de cabina.

## CALIDAD AIRE INTERIOR:

- Se prevé un sistema mecánico; el aporte de aire exterior mediante sistema de micro-ventilación.
- Interiormente mediante aireadores integrados en dinteles, o mediante regulación de permeabilidad al aire de puertas y ventanas, según UNE 12207.
- Mediante conductos específicamente previstos, se realizará la ventilación, por medio de ventiladores mecánicos situados en baño o aseo con conducto individual a cubierta. Todo ello según CTE-DB-HS-3.
- Previsión de salida de gases de campanas extractoras a cubierta.

## ZONAS COMUNES INTERIORES Y GARAJES:

- Portales decorados, según diseño de la D.F.
- Peldaños de escaleras con material porcelánico, con tabica y zanquines de igual material, o mármol a criterio de la D.F., con barandillas de cerrajería, según diseño de la D.F., acabado con pintura esmaltada.
- Distribuidores de planta con material cerámico porcelánico, o bien mármol a criterio de la D.F.
- Iluminación en distribuidores y portales s/proyecto.
- Pavimentos de aparcamientos en hormigón pulido.
- Ventilación de garajes mediante sistema automatizado o natural, según plantas.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES:

- Pavimento de terrazo de exterior, texturizado, granallado o bien cerámico antideslizante, según indicaciones de la D.F.
- Pavimento monolítico de hormigón en zonas de aparcamientos.
- Pavimento de césped artificial en zona común exterior; con tratamiento de bancos, jardineras, etc... según diseño de arquitectos.
- Acceso a los aparcamientos mediante puerta automatizada con mando a distancia.
- Iluminación exterior de zonas comunes, según proyecto.
- Piscina de recreo y uso polivalente en recinto privado, siguiendo la normativa en vigor.

## NOTA:

Los materiales descritos en la presente memoria pueden estar sujetos a posibles modificaciones, reservándose la Dirección Facultativa el derecho de sustituir los mismos por necesidades técnicas, constructivas, legales, de suministro o por imposición de los distintos organismos públicos intervinientes en el proceso edificatorio.

Pormueve:



Comercializa y Construye:

