



OLESA TU HOGAR



MEMORIA DE CALIDADES

CONFLUENCIAS ENTRE CALLES: METGE CARRERA, JAUME DE VIVERS,
BARCELONA Y BENET MARGARIT.
OLESA DE MONTSERRAT 08640.

OLESATUHOJAR.COM



PRESENTACIÓN

AMICANDA, S.L.U; Ha adquirido el compromiso de realizar esta promoción mejorando a través de soluciones técnicas que fomentan una construcción más sostenible que repercute en beneficios de confort al usuario y por tanto para la sociedad.

EXTERIOR DE LA VIVIENDA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura está compuesta por forjados bidireccionales y pilares de hormigón armado. La cimentación está realizada mediante zapatas rígidas de hormigón armado, ligadas entre sí mediante vigas centradoras y riostras de hormigón armado.

La estructura de la cubierta del edificio está realizada de hormigón armado.

CUBIERTAS

Cubierta inclinada con capa de regularización de mortero de cemento, con cobertura de tejas cerámicas curvas con acabado color rojo.

Las terrazas irán acabadas con solado cerámico antideslizante y anti heladas en zona transitables.

FACHADAS

Fachada técnica con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) de acabado rugoso. Enyesado por el interior de la fachada.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, y de apertura corredera o abatible según el espacio correspondiente.



Persianas de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado, bajo emisivo según fachadas para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

En los porches de las viviendas, barandilla de acero pintado de altura y divisiones entre postes dentro de los valores definidor por la normativa de proyecto.

INTERIOR DE LA VIVIENDA Y ACABADOS

TABIQUERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural o lacada en blanco.

Las puertas interiores serán macizas, con acabado en madera o lacado blanco.

Herrajes de acero Inoxidable y/o cromado.

PAVIMENTOS

Cocina, baños, aseos, lavaderos interiores y terrazas con pavimento de gres porcelánico, antideslizante en terrazas, colocado con adhesivo elástico hidrófugo.

Resto de la vivienda, en pavimento de cerámica de gres porcelánico.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las paredes y falsos techos irán pintados en pintura lisa lavable. Revestimiento vertical en baños con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.



Falsos techos con placas de yeso laminado en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos.



*vista interior de acabados en sala-comedor

COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos de gran capacidad en laminado. La encimera entre armarios será de porcelánico Hönnun o similar y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal + aireador 5l/min reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora,
- Placa vitrocerámica
- Horno eléctrico con acabado en acero inoxidable.



*vista interior sala-comedor-cocina

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individualizado de producción de ACS (agua caliente sanitaria) mediante sistema de bomba de calor (aeroterminia). Marca Thermor o similar.

Instalación de climatización individual para cada vivienda frío calor, formada por una bomba de calor, mediante conductos impulsión y expulsión en falso techo (aire acondicionado). Marca Kosner o similar.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado o multicapa, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües en PVC y bajantes insonorizadas. Los lavabos contarán con grifería mono mando de bajo caudal + aireador 5l/min.



En duchas y bañeras se instalará grifería de bajo caudal + estrangulador <math><9\text{l}/\text{min}</math>.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco y los inodoros serán de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3l. Todo ello para reducir el consumo de agua.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general en zona de entrada a la vivienda y llaves de corte independientes en cocina y baños.



*vista interior de baño de vivienda

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Red digital de Servicios integrada (canalización) para posible instalación de TV por cable. Se dotará a la vivienda de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios de acuerdo a la reglamentación actual.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la definida por la normativa. Instalación de video-portero automático.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las zonas comunes irán soladas con material pétreo, cerámico o de piedra artificial, para tránsito peatonal. Dureza mínima MOHS4. Color según proyecto.

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de Bajo Consumo de Energía. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación, permitiendo reducir el consumo eléctrico.

ASCENSOR

Se instalará ascensor con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta calle, con supresión de barreras arquitectónicas.

Las puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica. Cabina practicable, accesibles según CTE.