



MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: 104 Viviendas de Protección Oficial en la parcela 8.8 del P.P. 0-3 de Córdoba

La Promoción está conformada por un edificio con 7 plantas de altura sobre rasante y dos plantas de sótano, ubicado en una parcela de 5.739,38 m². que pertenece a la manzana 8 del Plan Parcial 03, "Huerta de Santa Isabel Este" del PGOU de Córdoba.

Las 104 viviendas se reparten en 4 portales con 26 viviendas cada uno, 4 viviendas por planta, de baja a 5ª y 2 viviendas en planta sexta. Los sótanos acogen a 104 plazas de aparcamiento y los 104 trasteros vinculados a las viviendas.

El acceso peatonal a las viviendas se realiza desde la calle Diputado Ignacio Gallego y el acceso al sótano se realiza desde la calle Escritora Alejandra Pizarnik.

En el espacio libre exterior se ubica una piscina de uso polivalente, junto con sus correspondientes aseos. En la cercanía de éstos se localiza el espacio reservado para el aparcamiento de bicicletas.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación formada por losa de hormigón armado, muros pantalla y muros de hormigón armado. Estructura integrada por pilares de hormigón armado y metálicos y forjados planos de losa maciza de hormigón armado, que forman la estructura horizontal.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

Se distinguen dos tipos generales de cerramiento exteriores de la vivienda en función de su orientación. Los cerramientos constituidos por citara de fábrica de ladrillo perforado tomado con mortero de cemento, con revestimiento exterior, aislamiento interior con panel semirrígido de lana mineral de 40 mm de espesor adherido a la hoja principal con mortero adhesivo hidráulico, cámara de aire y trasdosado de paneles de yeso laminado de 15 mm con perfilaría de 46 mm con lana mineral de 50 mm. y los cerramientos de fachadas este y oeste donde la citara de ladrillo es sustituida por panel prefabricado de hormigón arquitectónico.

Las particiones de las viviendas se realizarán con tabiquería seca formada por dos paneles de yeso laminado de 15 mm (uno en cada cara), anclados a perfilaría metálica de 70 mm y aislamiento interior de lana mineral. En cuartos húmedos las placas en contacto con el alicatado serán hidrófugas.

PARAMENTOS

Solería de vivienda de laminado flotante sintético en lamas de 0,8 cm de espesor, para tráfico tipo AC-5, en cocina y baño/s baldosas cerámicas en color y formato a definir por la Dirección Facultativa, recibidas con adhesivo cementoso.

Falsos techos de paneles de yeso laminado, anclados a perfilaría metálica. En los baños donde estén previstas las ubicaciones de las futuras unidades interiores para aire acondicionado y/o ventilación, se colocará falso techo desmontable.

Alicatado de cocinas y baños con azulejos en color y formato a definir por la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado, con persianas enrollables en dormitorios, salones y cocinas, lama mini, incorporada en la carpintería y doble acristalamiento con vidrio termoacústico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acabada en madera natural barnizada, con hoja de 40mm de espesor.

Puertas interiores normalizadas con hojas huecas de 35 mm de espesor, acabadas en madera natural, barnizadas.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en techos y paramentos de vivienda.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de fontanería según normativa vigente, con contador individual por vivienda. Red de saneamiento con sistema separativo en tubería de PVC, con botes sifónicos o sifones individuales por aparato. Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con grifería monomando.

Producción de agua caliente mediante paneles solares comunes a todas las viviendas de cada portal, con apoyo mediante calentador individual a gas natural.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Instalación eléctrica en vivienda con grado de electrificación elevada, para una potencia máxima de 9.200 W.

Instalación de videoportero electrónico.

Instalación de telefonía y televisión según normativa vigente.

AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado en viviendas compuesta por: red de conductos de paneles de fibra de vidrio, rejillas de impulsión de lamas de aluminio y líneas de interconexión entre futuras unidades interior y exterior.

INSTALACIÓN DE GAS

Instalación de Gas Natural en tubería de cobre vista en el interior de la vivienda, conexasión al calentador de agua y derivación para futura placa de cocina.

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

Instalación de ventilación de viviendas con microventilación, bocas de extracción en ABS, red de conductos en falsos techos, conductos verticales y aspiradores mecánicos.

ELEMENTOS COMUNES

Solería de portales, escaleras y zonas comunes con baldosa de piedra natural.

Ascensor con puertas automáticas en cabina y plantas, con capacidad para 8 personas.

Puertas de entrada a portales acristaladas, realizadas en acero inoxidable y vidrio laminar.

Solado de zona exterior urbanizada, pavimento de terrazo de exteriores,

adoquines y hormigón estampado, junto con zonas terrazas de arena caliza o granítica, zonas ajardinadas y arbolado.

Zona de piscina comunitaria con valla de 1,20 m de altura con 2 puertas de acceso, andén perimetral de hormigón y zonas de césped sintético y arbolado. Piscina para un aforo máximo de 87 personas, con vaso de piscina de dimensiones 9,00 x 19,20 m y 174,35 m² de lámina de agua y con una profundidad de 0,90 m. a 1,70 m.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Letra C.