

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS DE 9 VIVIENDAS Y LOCALES EN LA CALLE TORCUATO LUCA DE TENA, 31. PALMA.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CIMENTACIÓN. La cimentación se ejecutará mediante zapatas y riostras de hormigón armado, dimensionadas conforme al estudio geotécnico, el Código Técnico de la Edificación y el Código Estructural.

ESTRUCTURA. La estructura portante será de pilares y forjados de hormigón armado, dimensionada conforme a la normativa vigente.

CERRAMIENTOS Y FACHADA. La fachada está compuesta por fábrica de bloque de hormigón, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior de yeso laminado, con acabado exterior de mortero monocapa raspado.

CUBIERTA. Estará dividida en dos zonas, una transitable de uso privativo y una no transitable invertida donde se ubicarán las unidades exteriores de aerotermia, aire acondicionado.

TABIQUERÍA INTERIOR. Tabiquería interior de yeso laminado con perfilaría metálica, proporcionando buen aislamiento acústico. La separación entre viviendas compuesta por fábrica de bloque de hormigón, con trasdosado de yeso laminado por ambos lados.

REVESTIMIENTOS. Gres porcelánico de gran formato en interiores con aislamiento acústico Impactodan. Terrazas con gres cerámico antideslizante.

Alicatado en baños con azulejo de gres.

Las escaleras y el zaguán de entrada serán de granito o porcelánico con rodapié del mismo material.

CARPINTERÍA INTERIOR. Puertas prefabricadas lisas con junta de goma silenciadora. Armarios empotrados con puertas lisas correderas o practicables, el interior se forrará con melamina, dejando baldas y tubo para perchas.

Puerta de entrada blindada con bisagras anti-palanca, y cerradura de seguridad.

Los herrajes de las puertas serán de acero inoxidable. Toda la carpintería chapada lacada blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR. Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. Persianas enrollables con lama de aluminio, en dormitorios tipo compacto.

CERRAJERIA. Las barandillas serán de hierro pintado al esmalte.

RED DE SANEAMIENTO: Red separativa de aguas residuales y pluviales, mediante tuberías de P.V.C conectadas al alcantarillado público.

SANITARIOS. En los cuartos de baño se colocarán los siguientes elementos: plato de ducha de resina con monomando, rociador fijo y ducha, inodoro porcelánico, mueble lavabo con espejo y aplique led.

PINTURA. Se pintarán: las barandillas, el zaguán de entrada, las escaleras, así como las paredes y techos de cada vivienda.

COCINA. Mobiliario laminado blanco mate con gola (sin tirador) con cierre amortiguado, con encimera y frontal de granito, resina, porcelánico o cuarzo compacto con canto recto de 2 cm o similar. Se instalará fregadero bajo encimera de 50cm y electrodomésticos (horno, placa y campana) de la marca Bosch o similar.

ELECTRICIDAD: Electrificación según reglamento de baja tensión. Mecanismos tipo EFAPEL o similar.

FONTANERIA. Instalación completa de agua fría y caliente, producción de ACS con aerotermia con unidad exterior en cubierta. Contador de agua individual por vivienda, según normativa de EMAYA.

CALEFACCIÓN. Mediante aparatos SPLITS de Aire Acondicionado para frío y calor, marca Midea, Hisense o similar.

Ventilación de los baños y cocina mediante sistema simple flujo de aire de la marca Siber o similar, según normativa del CTE

VIDEOPORTERO. Video portero automático con unidad de recepción situado en el recibidor de la vivienda.

TELECOMUNICACION. Existirá una infraestructura de acceso a los servicios de telecomunicaciones. El edificio estará dotado de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestre y satélite, telefonía y de banda ancha por cable coaxial.

ASCENSOR. Ascensor con capacidad para seis personas, con acabados en acero inoxidable.

BUZONES. Se colocarán buzones en el zaguán del edificio, uno para cada vivienda.

NOTA. Si en el momento de la colocación en obra de los materiales y marcas especificados en la presente memoria, surgiese algún imprevisto de tipo técnico, de aprovisionamiento u otra causa debidamente justificada, el promotor realizará los cambios necesarios por otros de similar calidad, siguiendo las directrices de la dirección facultativa de la obra.

Las viviendas contarán con los aislamientos térmicos exigidos por el Código Técnico de la Edificación (CTE). Las viviendas contarán con una certificación energética mínima de clase C.

Las viviendas evitan el uso de energías fósiles derivadas del petróleo y en la medida de lo posible se recurrirá a materiales y productos respetuosos con el medio ambiente, tanto desde el punto de vista de su fabricación como del mantenimiento y consumo a lo largo de su vida útil.