

Memoria de calidades



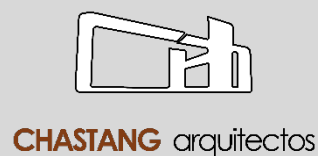
Edificio Lasca

PROMOCIÓN DE 23 VIVIENDAS, GARAJE, PISCINA Y LOCAL COMERCIAL
PARCELA 17.6 PP N-1 DE CÓRDOBA

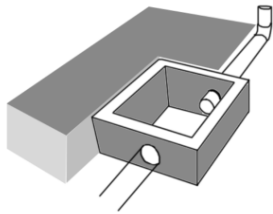
PROMUEVE Y COMERCIALIZA:



EQUIPO REDACTOR:

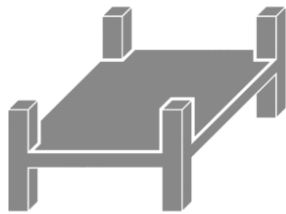


CIMENTACION Y SANEAMIENTO



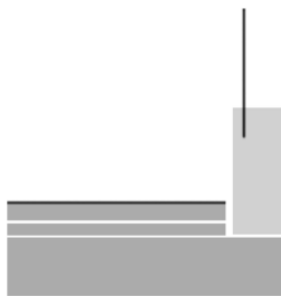
- LA CIMENTACIÓN SE REALIZARÁ MEDIANTE ZAPATAS O LOSA DE HORMIGÓN ARMADO.
- MUROS DE CONTENCIÓN DE HORMIGÓN ARMADO EN PLANTA DE APARCAMIENTO.
- EL SANEAMIENTO SE REALIZARÁ MEDIANTE CONDUCCIÓN DE BAJANTES DE PVC Y COLECTORES HORIZONTALES PARA EVACUAR POR RED COLGADA Y ENTERRADA HACIA ACOMETIDA A RED PÚBLICA.

ESTRUCTURA



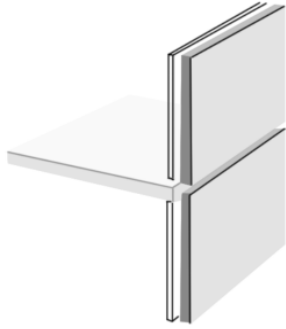
- SE PROYECTA UNA ESTRUCTURA BASE DE PÓRTICOS DE PILARES DE HORMIGÓN ARMADO Y FORJADO BIDIRECCIONAL O LOSA ARMADA.
- LA ESTRUCTURA DE LOS SOLARIUMS PRIVATIVOS CONTARÁ CON UN REFUERZO ESTRUCTURAL PARA EL SOPORTE DE UNA PISCINA ELEVADA DE APROXIMADAMENTE 7,50 m² DE LÁMINA DE AGUA Y 1,00 m² DE PROFUNDIDAD.

CUBIERTAS



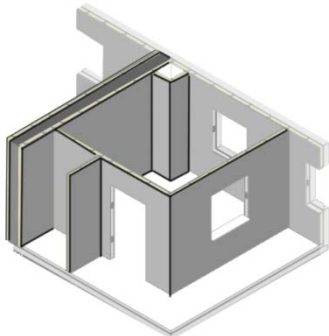
- CUBIERTA PLANA TRANSITABLE ACCESIBLE DESDE CASTILLETE DE ESCALERA Y ASCENSOR, CON ZONA RESERVADA PARA INSTALACIONES Y USOS COMUNITARIOS. ACABADO EN COMBINACIÓN DE GRAVA Y SOLERÍA CERÁMICA ANTIDESLIZANTE SEGÚN USO.
- LOS SOLÁRIUM PRIVATIVOS DE VIVIENDAS CONTARÁN CON CUBIERTA PLANA TRANSITABLE. ACABADO EN SOLERÍA CERÁMICA ANTIDESLIZANTE CLASE C3.
- LA SEPARACIÓN ENTRE TERRAZAS, CUBIERTAS PRIVADAS Y ELEMENTOS COMUNES, SERÁ MEDIANTE DE VIDRIO, MURO FÁBRICA Y/O ELEMENTOS METÁLICOS EN COMBINACIÓN, A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

CERRAMIENTOS EXTERIORES



- CERRAMIENTO COMPUESTO POR HOJA EXTERIOR DE FÁBRICA DE LADRILLO CERÁMICO PERFORADO, AISLAMIENTO DE ESPUMA DE POLIURETANO, CÁMARA DE AIRE NO VENTILADA Y HOJA INTERIOR DE ENTRAMADO AUTOPORTANTE DE PLACAS DE YESO LAMINADO CON AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO DE LANA MINERAL SOBRE PERFILERÍA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO.
- TERMINACIÓN EXTERIOR DE FACHADA EN ACABADO ENFOSCADO CON MORTERO DE CEMENTO Y PINTURA ADECUADA AL SOPORTE, COLOR A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

PARTICIONES INTERIORES



- TABIQUERIA AUTOPORTANTE DE PLACAS DE YESO LAMINADO CON LANA MINERAL DE ESPESORES SEGÚN SU USO, SOBRE PERFILERÍA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO. EL TIPO DE PLACA DE YESO DE ADAPTARÁ A CADA USO, UTILIZANDO EN LAS ZONAS HÚMEDAS PLACA ANTI-HUMEDAD.
- EN LAS MEDIANERAS DE LAS VIVIENDAS SE DISPONDRÁ FÁBRICA DE LADRILLO FONORRESISTENTE INCORPORANDO TRASDOSADO AUTOPORTANTE EN AMBAS CARAS CON AISLAMIENTO DE LANA MINERAL SOBRE PERFILERÍA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO.

CARPINTERIA EXTERIOR



- LA PUERTA PEATONAL DE LOS PORTALES DE ACCESO AL EDIFICIO INCLUYE CERRADURA DE SEGURIDAD Y APERTURA AUTOMATIZADA MEDIANTE PORTERO AUTOMÁTICO.
- VENTANAS EXTERIORES DE PVC O ALUMINIO LACADO CON TONALIDAD A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO Y DOBLE ACRISTALAMIENTO CON CÁMARA DE AIRE. INCORPORA SISTEMA DE PERSIANA MONOBLOCK CON AISLAMIENTO EN INTERIOR DE CAJÓN. SISTEMA DE MICROVENTILACIÓN EN CARPINTERÍAS DE TODAS LAS ESTANCIAS SALVO EN ZONAS HÚMEDAS.



MEMORIA DE CALIDADES

- PUERTA DE ACCESO A GARAJE MOTORIZADA.
- RECINTO DE PISCINA COMÚN CON VALLADO PERIMETRAL SEGÚN NORMATIVA PARA MANTENER LA SEGURIDAD DE LOS NIÑOS.
- ESCALERAS EXTERIORES PRIVADAS REALIZADAS CON CHAPA Y PERFILES DE ACERO Y TERMINACIÓN CON PINTURA RAL A DEFINIR POR DIRECCIÓN FACULTATIVA.

CARPINTERIA INTERIOR



- PUERTA DE ENTRADA A VIVIENDA BLINDADA, DE MADERA O TABLERO DM LACADA EN BLANCO A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. HERRAJES Y POMOS EN COLOR CROMO MATE.
- PUERTAS DE PASO DE MADERA LACADA EN BLANCO CON ACANALADURAS A DEFINIR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, INCORPORANDO VIDRIO EN COCINA, DISTRIBUIDOR Y SALÓN. HERRAJES Y POMOS EN COLOR CROMO MATE.
- LOS FRENTE DE ARMARIO TENDRÁN ACABADO SIMILAR A LAS PUESTAS DE PASO Y DISPONDRÁN DE UÑERO REBAJADO O TIRADOR PARA SU APERTURA. LOS ARMARIOS SERÁN TIPO MODULAR EN BLOCK, REVESTIDOS POR EL INTERIOR EN DM LACADO O MELAMINA. INCORPORA BARRA Y BALDA SUPERIOR.

SOLADOS



- PAVIMENTO DE PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN VERTICAL, CON PIEDRA NATURAL NACIONAL.
- PAVIMENTO ANTIDESLIZANTE EN ZONAS COMUNES EXTERIORES MEDIANTE SOLERÍA CERÁMICA U HORMIGÓN IMPRESO A DEFINIR POR DF.
- EN ZONAS COMUNES INTERIORES DE APARCAMIENTO, TRASTEROS Y BICICLETEROS, ACABADO EN HORMIGÓN FRATASADO.
- EN INTERIOR DE VIVIENDA SE PROYECTA:
 - MATERIAL DE TARIMA FLOTANTE DE MADERA LAMINADA ESTRATIFICADA TIPO AC4 CON RODAPIE EN MISMO

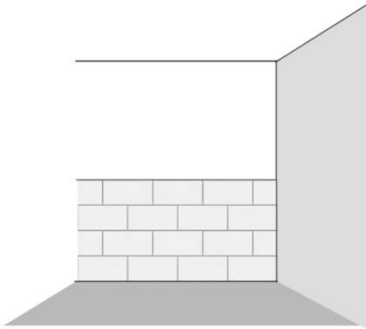


MEMORIA DE CALIDADES

MATERIAL O DM LACADO BLANCO O SOLERÍA CERÁMICA IMITACIÓN MADERA.

- EN ZONAS HÚMEDAS (COCINA, BAÑOS, LAVADERO Y TERRAZAS), SOLERÍA CERÁMICA CON RODAPIÉ DEL MISMO MATERIAL EN ZONAS ACABADAS EN PINTURA.

REVESTIMIENTOS



- COMBINACIÓN DE APLACADO CERÁMICO Y PINTURA PLÁSTICA LAVABLE EN LOS PARAMENTOS VERTICALES DE COCINAS, LAVADERO Y BAÑOS SEGÚN CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- FALSO TECHO CONTINUO DE PLACA DE YESO LAMINADO SOBRE ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO EN TODAS LAS ESTANCIAS. DESCUELQUE DEL MISMO EN DISTRIBUIDORES Y ARMARIOS DONDE SE REQUIERA POR PASO DE INSTALACIONES.
- EN LOS BAÑOS DONDE SE PREVEA INSTALAR LA UNIDAD INTERIOR DE CLIMATIZACIÓN EL TECHO SERÁ REGISTRABLE MEDIANTE PLACA DE YESO LAMINADO O LAMAS DE ALUMINIO.
- PINTURA PLÁSTICA LISA EN COLOR CLARO EN VIVIENDAS, SALÓN SOCIAL Y NUCLEOS DE ESCALERA.

ELECTRICIDAD



- VIVIENDA DE GRADO DE ELECTRIFICACIÓN ELEVADO SEGÚN REGLAMENTO ELÉCTRICO DE BAJA TENSIÓN.
- CIRCUITOS ELECTRICOS INDEPENDIENTES PARA ALUMBRADO, TOMAS DE FUERZA, AIRE ACONDICIONADO Y ELECTRODOMÉSTICOS, SEGÚN NORMATIVA.
- MECANISMOS EN COLOR CLARO DE PRIMERA MARCA. ILUMINACIÓN INTERIOR SUFICIENTE PARA EL USO DE CADA ESTANCIA SEGÚN REGLAMENTO ELÉCTRICO DE BAJA TENSIÓN.
- SISTEMA DE APERTURA MEDIANTE VIDEO-PORTERO, EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS.
- PRE-INSTALACIÓN DE CARGA PARA COCHE ELÉCTRICO EN TODAS LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO.

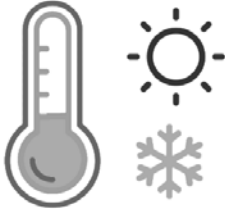
- TOMAS DE TELEVISIÓN, FM, TELÉFONO Y TOMA DE DATOS TBA (BANDA ANCHA) SEGÚN REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES.
- SE CUMPLIRÁN LAS ESPECIFICACIONES RELATIVAS A INFRAESTRUCTURAS COMÚN DE DE TELECOMUNICACIÓN EN LAS EDIFICACIONES RECOGIDAS EN EL REAL DECRETO -LEY 1/1998 DE 27-02-1.998 Y EL REAL DECRETO 279/1.999. TODO SE REALIZARÁ CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES RECOGIDAS EN EL PROYECTO ICT.

FONTANERIA, COCINA Y SANITARIOS.



- INSTALACION INTERIOR DE AGUA FRIA Y CALIENTE EN TUBERÍA DE POLIBUTILENO. SE DISPONDRÁ LLAVE DE CORTE GENERAL DE VIVIENDA, ADEMÁS DE EN COCINA Y BAÑOS. LAS TUBERÍAS DE ACS IRÁN AISLADAS TÉRMICAMENTE.
- PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA MEDIANTE AEROTERMO, CON DEPÓSITO INDIVIDUAL DE ACUMULACIÓN DE VOLUMEN ADECUADO AL Nº DE USUARIOS SEGÚN CTE.
- DUCHA PREFABRICADA CON ACABADO DE RESINA ACRÍLICA EN BAÑO PRINCIPAL Y BAÑERA O DUCHA SEGÚN ELECCIÓN EN EL SECUNDARIO.
- EN BAÑOS, SE COLOCARÁ UN MUEBLE CON LAVABO INCORPORADO, APARATOS DE PORCELANA VITRIFICADA EN COLOR BLANCO Y GRIFERIA MONOMANDO DE PRIMERAS MARCAS.
- SANEAMIENTO DE VIVIENDA POR RED SEPARATIVA DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES. INSTALACIÓN EN PVC AISLADA ACÚSTICAMENTE SEGÚN CTE.
- LAS COCINAS O LAVADEROS DISPONDRÁN DE TOMAS DE AGUA Y DESAGÜE PARA FREGADERO, LAVADORA, Y LAVAVAJILLAS
- LAS COCINAS DISPONDRÁN DE MUEBLES BAJOS Y ALTOS, Y ENCIMERA CON FREGADERO DE UN SENO. ESTARÁN EQUIPADAS CON PLACA VITROCERÁMICA, HORNO Y CAMPANA.

CLIMATIZACIÓN



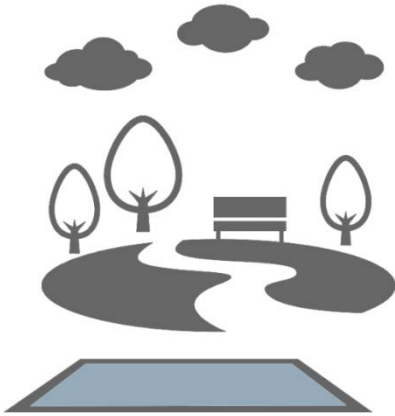
- INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO INVERTER BAJO CONSUMO CON BOMBA DE CALOR Y CONDUCTOS EN FIBRA DE VIDRIO INCLUYENDO MAQUINARIA INTERIOR SITUADO EN BAÑO SECUNDARIO O PRINCIPAL. CADA VIVIENDA CONTARÁ CON UNIDAD EXTERIOR SITUADA EN PLANTA DE CUBIERTA.

AHORRO DE ENERGIA



- REDUCCIÓN DE LAS EMISIONES CO₂ DESDE EL PROYECTO, QUE CUENTA CON UNA EFICIENTE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GRACIAS A LA PRODUCCIÓN DE ACS MEDIANTE ENERGÍA AEROTÉRMICA QUE APROVECHA EL CALOR AMBIENTE COMO FUENTE DE ENERGÍA RENOVABLE Y UN BUEN AISLAMIENTO TÉRMICO DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO.
- AHORRO DE ENERGÍA GRACIAS A LA INSTALACIÓN DE VENTANAS CON UNA BAJA TRANSMITANCIA TÉRMICA GRACIAS AL DOBLE ACRISTALAMIENTO CON CÁMARA DE AIRE Y ROTURA DE PUENTE TÉRMICO. A SU VEZ, INCORPORAN SISTEMA DE MICROVENTILACIÓN QUE AYUDA A UN MAYOR CONTROL TÉRMICO.
- SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA EN VIVIENDA, CON EXTRACCIÓN EN ZONAS HÚMEDAS, LO QUE GARANTIZA UNA REDUCCIÓN DE CONSUMO.
- ILUMINACIÓN LED EN ZONAS COMUNES.

ZONAS COMUNES



- **PISCINA COMUNITARIA** DOTADA DE DUCHAS, ASEOS ACCESIBLES SEPARADOS POR SEXOS, SALVAVIDAS Y DEMÁS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN QUE MARCA EL REGLAMENTO DE PISCINAS COMUNITARIAS.
- **ZONAS AJARDINADAS** EN PATIO INTERIOR, CON ACCESO DESDE LOS NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN COMUNES. DECORACIÓN CON PLANTACIÓN DE ARBUSTIVAS, MACETEROS Y BANCOS SEGÚN CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- **DOTACIÓN DE LUMINARIAS EXTERIORES** PARA ALUMBRADO DE CIRCULACIÓN SEGÚN REGLAMENTO ELÉCTRICO DE BAJA TENSIÓN. SERÁN DE BAJO CONSUMO Y CONTARÁN CON PROGRAMADOR HORARIO.
- **SALÓN SOCIAL COMUNITARIO** CON ILUMINACIÓN NATURAL Y ACCESO DESDE EL PATIO INTERIOR. CONTARÁ CON DOTACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES. IRÁ EQUIPADO CON MUEBLES BAJOS, ENCIMERA Y FREGADERO DE UN SENO.
- **DECORACIÓN DE PORTALES** CON ESPEJO Y COMBINACIÓN DE PINTURA LISA LAVABLE, MADERA O ELEMENTOS PÉTREOS QUE APORTEN ELEGANCIA Y CONFORT.
- **PUNTOS EXTERIORES DE AGUA** PARA RIEGO Y LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES.
- **ASCENSORES DE COMUNICACIÓN** DESDE APARCAMIENTO HASTA CUBIERTA, DE DIMENSIONES ADECUADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y BAJO CONSUMO ELÉCTRICO. CAPACIDAD PARA 6 PERSONAS Y 450 kg DE CARGA.
- **GARAJE** CON ACCESO DIRECTO DESDE EL EXTERIOR MEDIANTE PUERTA AUTOMATIZADA, CON APARCAMIENTOS, TRASTEROS Y BICICLETEROS. SEPARADO DE LAS VIVIENDAS MEDIANTE UN VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA EN AMBOS PORTALES.

NOTA INFORMATIVA:

- LOS MATERIALES EXPRESADOS EN ESTA MEMORIA DE CALIDADES SON SUSCEPTIBLES DE CAMBIO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA, SIEMPRE Y CUANDO LA CALIDAD DE LOS MISMOS Y A JUICIO DE ESTA, NO SE VEAN MINORADOS.
- LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE FOLLETO NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO SER MODIFICADA POR LA SOCIEDAD PROMOTORA, QUE SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA LAS MODIFICACIONES NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ESTO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL FINAL GLOBAL DE CALIDADES O DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL RELATIVA AL DECRETO 218/2015, QUE SE ENCUENTRA A DISPOSICIÓN DEL CONSUMIDOR EN NUESTRAS OFICINAS DE VENTAS.
- TODAS LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EMPLEADAS CUMPLIRÁN CON LAS CONDICIONES DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN, CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

FIRMA Y ACEPTACIÓN

GESTOR:

CLIENTE: