



AQUA SUITES

Memorias de Calidades
V 05/2021

DURABILIDAD Y ESTÁNDARES DE CALIDAD PARA PROMOCIÓN.

Consideraciones constructivas

Siendo una actuación residencial de alta calidad existen una serie de condicionantes constructivos que afectan al desarrollo y a la construcción del presente proyecto.

1.1 ESTRUCTURA

Se trata de una estructura porticada de Hormigón Armado. Los pilares son de hormigón armados “in situ” al igual que las vigas también de hormigón armado “in situ” con un forjado reticular. Debido al tipo de edificación proyectado, buscando unos espacios lo más diáfanos posibles, se opta por un forjado bidireccional con bloques de hormigón ligero, siendo continua la modulación del aparcamiento y las viviendas. En algunos casos singulares de cubiertas con piscina se ha recurrido a una estructura de losa de hormigón armado por un criterio de diseño.

1.2 CUBIERTA

Se parte de la base de que es necesario utilizar la cubierta para servicios complementarios de uso de los vecinos combinado con superficies privativas de los Duplex tipología A. Además, deberá situarse un campo de placas fotovoltaicas o generación de energía alternativa.

1.3 CERRAMIENTOS EXTERIORES

Se resuelve con un murete de hormigón armado de 20 cm de espesor, trasdosado en su interior por tabiquería seca y/o revestido en su exterior por una tabiquería seca hidrófuga y un mortero (acabado). Conforme a los planos de proyecto.

1.4 CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería tendrá que cumplir con la normativa de protección contra incendios, tanto las puertas de las habitaciones como las de las zonas comunes.

Las puertas de evacuación de las viviendas son de madera, con la RF adecuada según los usos de las zonas que comunican y según comprobaciones e información aportada en el plan de Autoprotección del que se dispondrá.

1.5 CARPINTERÍA DE ALUMINIO

La carpintería exterior será de aluminio anodizado de color blanco o similar texturizado mate, con acristalamiento según dimensiones de las aperturas de fachada.

1.6 PARAMENTOS EXTERIORES

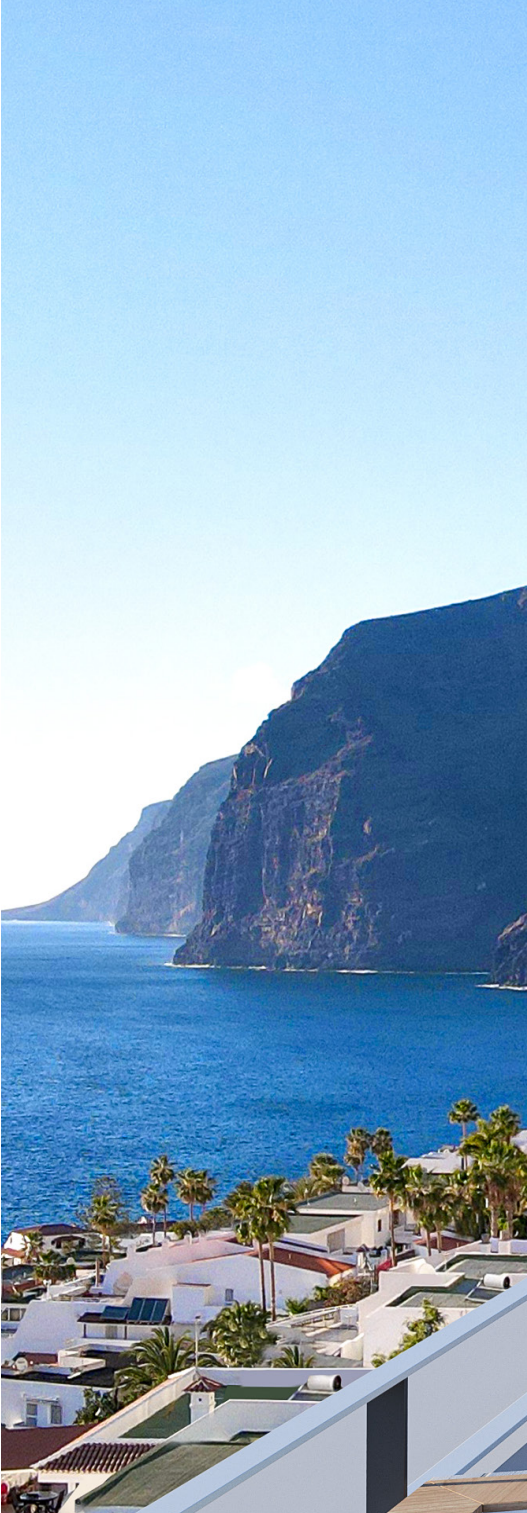
En general se utilizarán revoques con mortero monocapa Morcemdur o con materiales similares.



1.7 INSTALACIONES

En busca de la máxima eficiencia energética del edificio, se ha previsto un sistema centralizado de producción de frío y calor para todo el conjunto, compuesto por una máquina enfriadora con recuperación de calor. Esta máquina suministrará el agua enfriada necesaria para el aire acondicionado de las viviendas, al tiempo que el calor de condensación se aprovechará simultáneamente para la producción de agua caliente sanitaria y el calentamiento de piscinas. Como equipo complementario se dispondrá una bomba de calor de alta temperatura que, por un lado, asegurará el suministro de ACS en caso de fallo de funcionamiento del equipo principal y, por otro, permitirá alcanzar mayores temperaturas de uso del agua. Instalación eléctrica. El edificio contará con una única centralización de contadores para atender tanto a las viviendas como a los servicios de zonas comunes y garaje. Así mismo, existirá un equipo de medida independiente para los servicios de seguridad contra incendios

Se ha contemplado la infraestructura común de telecomunicaciones mínima exigida según la normativa, así como la instalación de portero electrónico. En referencia a la instalación de domótica el edificio dispondrá de sistemas de control de consumo de manera individualiza. La temperatura de las piscinas se controlará de manera centraliza. En el garaje se ha contemplado un sistema de ventilación mecánica para dar cumplimiento tanto al CTE (DB HS 3 y DB SI 3) como al REBT (ITC-BT-29).



CONDICIONES DE DURABILIDAD

El proyecto, se han proyectado para cumplir los requisitos esenciales de resistencia mecánica y estabilidad, seguridad en caso de incendio, higiene, salud y medio ambiente, accesibilidad y seguridad de uso. El cumplimiento de tales requisitos se prevé satisfacer durante la vida útil de 50 años, período en el que el usuario ha de acreditar el mantenimiento cuyo manual forma parte del libro del edificio.

2.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

La descripción geométrica de la estructura que figurará en los planos del Proyecto de Ejecución siguiendo las prescripciones recogidas en las normas:

-CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, en su conjunto, y en particular los documentos básicos DB SE- SEGURIDAD ESTRUCTURAL y DB SE-AE ACCIONES EN EDIFICACIÓN, SE-A (acero).

2.2 SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

La definición exacta de las características de la compartimentación del edificio se elaborará según las exigencias y la justificación del CTE.

2.3 SISTEMAS DE ACABADOS

La definición exacta de las características de los acabados se elaborará según las exigencias y la justificación del CTE.

2.4 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizarán unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

El proyecto estima un certificación A en emisiones de dióxido de carbono, manteniendo el espíritu sostenible de la promoción.





3

ESTÁNDARES DE CALIDAD RELACIONADO CON TIPOLOGÍA DE MATERIALES ESTABLECIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA PROMOCIÓN

En el siguiente apartado enumeramos una serie de marcas, establecidas para diferentes unidades de obra. Estas marcas pueden sufrir variaciones durante el proceso de ejecución dependiendo de condiciones de mercado e instrucciones técnicas de la Dirección de Obra. Servirá de referencia de estándar de calidad ante los posibles cambios que puedan realizarse.

Estas marcas son una guía orientativa, no contractual, con el fin de que el comprador mediante determinadas marcas comerciales de reconocido prestigio mundial, pueda identificar la calidad del producto ofertado.





TABIQUERÍA SECA. DIVISIONES INTERIORES

Placas de fibra-yeso Fermacell o similar

Placas de fibra yeso Fermacell fue la primera placa de fibra yeso en el mercado. Desde hace más de 30 años la marca representa la construcción seca de gama alta. Testado y certificado para la bioconstrucción.
Aislamiento de lana de roca o mineral según obligaciones Código Técnico. Rockwool, Isover o similar.
Perfilería estructura tabiquería Protektor o similar.

Fachada

La formación de la fachada está diseñada con una configuración de hormigón armado o placas de power panel de Fermacell o similar. Placas en base de cemento.
La terminación de la fachada se realizará con mortero monocapa y pintura de base sylacrílica de la casa Caparol/Sto o similar.

Pintura interiores

Pinturas interiores con excelentes propiedades para la limpieza y mantenimiento de la casa comercial Caparol/Sto o similar.

Pavimento interiores

Gres porcelánico de primera calidad. Posibles casas comerciales Cifre, Porcelanosa, Pamesa, Villeroy and Boch. Formatos 60*30 cm o similar.

Alicatado

Cerámica pasta blanca o porcelánico de primera calidad. Cifre, Porcelanosa, Pamesa, Villeroy and Boch, Cinca o similar. El mismo material que en los pavimentos.

Carpintería de madera interior

Las puertas de madera interior serán de la prestigiosa marca alemana Herholz o similar.

Peldaño de madera de roble claro macizo de 30 mm de espesor.
Rodapié de madera acabado lacado.



Carpintería de Aluminio

Carpintería de aluminio Technal, Schüco o similar con rotura de puente térmico. Perfilería lacada.

Acristalamiento Climalit o similar con control solar.

Aparatos sanitarios

Las piezas sanitarias de los baños lavabos, bañera e inodoros a instalar serán de alta calidad de prestigiosas casas comerciales como Villeroy and Boch, Duravit o similar
Las cisternas contarán con doble descarga o descarga interrumpible de la marca Geberit o similar.
Válvulas de corte en cuartos de baños y aparatos sanitarios.

Griferías

Griferías monomando de primera calidad de las casas comerciales Grohe, Hansgrohe o similar.

Iluminación y electricidad

Iluminación Leds que permite disminuir los consumos y obtener niveles lumínicos óptimos. Iluminación con diseños de la casa Leight o similar.
Mecanismo con diseños de la casa Jung o Schneider similar.

Cocinas

Las cocinas serán diseñadas con la prestigiosa marca alemana LEICHT con encimeras de Silestone o similar.

Electrodomésticos cocina

Los electrodomésticos de la cocina Frigorífico, placa de inducción, horno, lavavajillas y campana de pared de la marca Neff o similar.

