

MEMORIA DE CALIDADES



BAY GARDENS



SISTEMA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO

Cimentación

- Zapatas corridas y aisladas arriostradas de hormigón armado HA/25/B/20/IIa y armadura del tipo B-500 S.
- Muros de contención de H.A.

Soportes, Vigas y Forjados

- Pilares de H.A. y de acero S275.
- Vigas de H.A.
- Escaleras de losa maciza de H.A. y de acero S275.
- Forjados unidireccionales de viguetas de H.A.
- El hormigón armado es tipo HA-25/B/20/I y la armadura utilizada es del tipo B-500 S.

SISTEMA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Cerramiento de fachada de las viviendas

De exterior a interior:

- Acabado exterior e interior de pintura plástica de color blanco.
- Enfoscado de mortero de cemento de 10mm para la cara exterior, acabado con una capa de yeso fino.
- Ladrillo de gran formato de 120mm.
- Aislamiento térmico de lana de roca de 40mm de espesor.
- Cámara de aire de 30mm de espesor.
- Ladrillo de gran formato de 60mm.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso.

Medianera entre las viviendas

De exterior a interior:

- Acabado interior de pintura plástica de color blanco.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso.
- Ladrillo de gran formato de 120mm.
- Cámara de aire de 70mm de espesor rellena de aislamiento acústico insuflado de lana mineral blanca.
- Ladrillo de gran formato de 80mm.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso.

EN PLANTA BAJA:

Suelo en contacto con un espacio no habitable. Aparcamiento en sótano.

De interior a exterior:

- Pavimento de tarima flotante de madera laminada de Roble.
- Lámina de aislamiento acústico aéreo de alta densidad PDM.
- Soporte de baldosas de gres porcelánico.
- Capa de mortero de regulación aligerado de 70mm de espesor acabado con capa de rasanteo.
- Forjado unidireccional de viguetas de H.A. de bovedillas de hormigón.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso.
- Acabado interior de pintura plástica de color blanco.

EN PLANTA PRIMERA. Dormitorios y pasillo.

Suelo en contacto con espacio habitable. Entre planta baja y planta primera.

De interior a interior:

- Pavimento de tarima flotante de madera laminada de Roble.
- Soporte de baldosas de gres porcelánico.
- Capa de mortero de regulación aligerado de 70mm de espesor acabado con capa de rasanteo.
- Forjado unidireccional de viguetas de H.A. de bovedillas de hormigón.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso.
- Acabado interior de pintura plástica de color blanco.

EN PLANTA PRIMERA. Baños.

Suelo en contacto con espacio habitable. Entre planta baja y planta primera.

De exterior a interior:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico color piedra gris claro con junta mínima de 2-3mm.
- Capa de mortero de regulación acabado con capa de rasanteo.
- Soporte de baldosas de gres porcelánico.
- Capa de mortero de regulación aligerado de 70mm de espesor acabado con capa de rasanteo.
- Forjado unidireccional de viguetas de H.A. de bovedillas de hormigón.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso o falso techo de placas de cartón yeso hidrófugas con soporte de cuelgue a base de estructura de acero galvanizado con trampillas de registro de instalaciones con perfilera oculta.
- Acabado interior de pintura plástica de color blanco.

EN PLANTA SÓTANO. Vestíbulo de acceso.

De interior a terreno:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico color piedra gris claro con junta mínima de 2-3mm.
- Capa de mortero de regulación acabado con capa de rasanteo.
- Solera de hormigón armado de 150mm de espesor.
- Lámina impermeabilizante de polietileno.
- Capa de mortero de rasanteo.
- Encachado de grava de 100mm.
- Terreno o firme existente compactado.

En escaleras tramo planta sótano-planta baja.

De exterior a interior:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico color piedra gris claro con junta mínima de 2-3mm.
- Capa de mortero de regulación acabado con capa de rasanteo.
- Losa inclinada de hormigón armado de 150mm de espesor.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso.
- Acabado interior de pintura plástica de color blanco.

En escaleras tramo planta baja-planta primera . De exterior a interior:

- Peldaños de chapa metálica vista plegada, de 5 mm de espesor
- Acabado de pintura plástica antideslizante de color blanco

Cubiertas

Cubierta plana transitable de las viviendas. Cubierta de planta primera. De exterior a interior:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico color piedra gris claro con junta mínima de 2-3mm.
- Capa de mortero de cemento de agarre de 10mm de espesor.
- Hormigón de pendiente de 40mm de espesor.
- Aislamiento térmico de XPS de 60mm de espesor.
- Lámina geotextil.
- Lámina asfáltica impermeabilizante.
- Capa de hormigón de pendientes de mortero de perlita de 30mm.
- Forjado unidireccional de viguetas de H.A. de bovedillas de hormigón.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso o falso techo de placas de cartón yeso hidrófugas con soporte de cuelgue a base de estructura de acero galvanizado con trampillas de registro de instalaciones con perfilera oculta.
- Acabado interior de pintura plástica de color blanco.

Cubierta plana transitable de acceso a las viviendas (cubierta de planta sótano) De exterior a interior:

- Pavimento de hormigón desbastado visto en color arcilla con granulometría media.
- Lámina asfáltica impermeabilizante autoprotegida.
- Capa de hormigón de pendientes de mortero de perlita de 30mm de espesor medio.
- Forjado unidireccional de viguetas de H.A. de bovedillas de hormigón.
- Guarnecido para la cara interior de 10mm, acabado con enlucido de yeso.
- Acabado interior de pintura plástica de color blanco.

Compartimentacion interior

Entre habitación y baño:

- Acabado interior de pintura plástica de color blanco.
- Doble placa de 13 mm de cartón yeso.
- Soporte interior de perfilera metálica galvanizada de 46mm, rellena de lana mineral.
- Doble placa de 13 mm de cartón yeso hidrófugo.
- Acabado interior de pintura impermeable de color blanco y/o revestimiento de microcemento en color gris piedra claro.

Entre habitaciones:

- Acabado interior de pintura impermeable plástica de color blanco.
- Doble placa de 13 mm de cartón yeso.
- Soporte interior de perfilera metálica galvanizada de 46mm, rellena de lana mineral.
- Doble placa de 13 mm de cartón yeso hidrófugo.

Entre vivienda y garaje:

- Acabado interior de pintura impermeable plástica de color blanco.
- Doble placa de 13 mm de cartón yeso.
- Soporte interior de perfilera metálica galvanizada de 70mm, rellena de lana mineral.
- Doble placa de 13 mm de cartón yeso hidrófugo.

Carpinterías interiores

Carpinterías interiores de puertas y armarios:

- Carpintería de MDF acabado lacado blanco al horno con precercos de pino macizo y hojas semimacizas.

Carpinterías exteriores

Carpinterías exteriores de fachada:

- Carpinterías de perfilera de aluminio correderas y practicables en color gris claro, con doble vidrio tipo Climalit.



Toldos exteriores

- Toldos exteriores de protección solar de huecos de fachada de tejido tipo polyscreen microperforado, enrollables con accionamiento a motor.

Acabados

Revestimientos exteriores:

Fachadas:

- Acabado exterior de pintura plástica de color blanco sobre enfoscado de mortero de cemento.
- Carpinterías de perfilera de aluminio en color gris claro.

Muros de jardín y de acceso a las viviendas:

- Pavimento de cubierta y terrazas de viviendas:
- Pavimento de baldosas de gres porcelánico color piedra gris claro con junta mínima de 2-3mm.

Pavimento de cubierta de patio de acceso viviendas:

- Pavimento de hormigón desbastado visto en color arcilla con granulometría media.

Pavimento de cubierta de acceso a viviendas (espacios exteriores comunes):

- Pavimento de hormigón desbastado visto en color arcilla con granulometría media y vegetación tipo sedum.

Pavimento de cubierta de solárium de piscina:

- Pavimento de tarima de madera tratada en autoclave para exteriores.

Revestimientos interiores:

Paredes:

- Acabado de pintura plástica de color blanco sobre guarnecido o placas de cartón yeso para interiores.
- Microcemento en color gris piedra claro en baños.

Suelos:

- Pavimento de tarima flotante de madera laminada de roble.

Baños y escalera de planta sótano:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico color piedra gris claro con junta mínima de 2-3mm.

Escalera de planta baja primera:

- Peldaños de chapa metálica vista plegada, de 5 mm de espesor con acabado de pintura plástica antideslizante de color blanco.

Techos:

- Acabado de pintura plástica de color blanco directa sobre guarnecido para interiores. Falso techo de placas de yeso laminado con acabado de pintura plástica de color blanco.
- Falso techo de placas de yeso laminado hidrófugo con acabado de pintura plástica de color blanco para cuartos húmedos.

Instalaciones

Instalación térmica de producción de agua caliente sanitaria y climatización sistema de aerotermia con bomba de calor mural compacta para ACS modelo Nuos Evo A+ 110 y para climatización con sistema multisplit inverter modelo Muex-27-H9.3 de unidad exterior y modelos MUCR-12-H9M de unidades interiores con conductos integrados en falsos techos y rejillas de aluminio blanco de impulsión y retorno en paredes y techos.

Equipamiento

Griferías

- Griferías de lavabo modelo Agora Xtreme Lavabo 105 de la marca Clever.
- Grifería de ducha modelo Panam Evo xtreme de la marca Clever.

Sanitarios

- Lavabo modelo Unik de la marca Roca con mueble base incluido color blanco.
- WC compacto modelo Emma square de la marca Gala color blanco.
- Mampara de vidrio móvil corredera modelo Easyclean con perfilera blanca de la marca Aica.



Mecanismos de electricidad

- Interruptores y mecanismos de electricidad modelo E2 color blanco mate de la marca Gira.

Iluminación Interior y Exterior

- Downlight color blanco de diámetro 87mm de la marca Conalux.
- Downlight LED para cocina redondo blanco 12W mod. 5064-0112W4K de diámetro 140mm de la marca Conalux
- Tira Led 3000K 5W/m en escalera y encimera de cocina.
- Aplique mural en color blanco 20W mod. LINO803-0120W-3K de la marca Conalux Exterior
- Baliza empotrada en pared color blanco 3W mod. KROK-013W3K de 70x65mm de la marca Conalux.

Videoportero

- Placa de vídeo de 1 pulsador PVS-295SE. Marca Golmar.

Cocina

Encimera. Marca Laminan, colección Fokos, color Sale o Bianco Collection

Fregadero de acero inoxidable. Marca Cata, Mod. 02624001 cb 40-40

Grifería de fregadero de cocina. Marca Cata, Mod. 02502001 CBA

Electrodomésticos

Lavavajillas integrado en armarios de cocina de la marca Balay

Frigorífico integrado en armarios de cocina de la marca Balay

Lavadora integrada en armarios de cocina de la marca Balay

Horno de la marca Balay

Cocina vitrocerámica de la marca Balay