

MEMORIA DE CALIDADES



TERRES DE NICOLAU
ANDORRA

| | |
|----------------------|--|
| PROYECTO | RESIDENCIAL TERRES DE NICOLAU Construcción de un chalé individual |
| SITUACIÓN | Carretera Coll de Ordino, Ordino, Ordino, Andorra |
| TITULAR | / |
| TÉCNICO | Mirjana Uzunovic MSc Arch, Arquitecta Colegiada 154 |
| LUGAR Y FECHA | ENCAMP 2022 05 10 |
| CAPÍTULO | ANTEPROYECTO |
| REVISIÓN | 01 |



ÍNDICE

| | |
|---|----------|
| LA CIMENTACIÓN Y LA ESTRUCTURA | 4 |
| LA FACHADA | 4 |
| LAS DIVISIONES INTERIORES | 4 |
| LAS CARPINTERÍAS EXTERIORES Y EL CONTROL SOLAR | 5 |
| LOS RECUBRIMIENTOS | 5 |
| LOS PAVIMENTOS | 5 |
| LOS TEJADOS | 6 |
| LAS CARPINTERÍAS | 6 |
| EL MOBILIARIO Y EL EQUIPAMIENTO DE LA COCINA | 7 |
| EL BAÑO DE CORTESÍA Y LOS LAVABOS | 7 |
| EL ASCENSOR | 7 |
| LA CALEFACCIÓN | 8 |
| LAS INSTALACIONES DE SANEAMIENTO | 8 |
| EL AGUA | 8 |
| LA ELECTRICIDAD | 8 |



LA CIMENTACIÓN Y LA ESTRUCTURA

Los cimientos y los muros perimetrales se realizarán con hormigón armado.

Tanto la estructura de los forjados, como las cubiertas planas e inclinadas, serán de hormigón armado.



LA FACHADA

La composición de la fachada del edificio será la siguiente:

- Placa interior de cartón-yeso de 13 mm, antihumedad en su caso, con un aislamiento térmico de lana de roca de alta densidad y una lámina para vapor interior.
- Pared de hormigón armado, con una impermeabilización para la parte exterior y una segunda capa de aislamiento térmico.
- Los revestimientos exteriores de la fachada: piedra del país, madera sintética y chapa tipo composite de aluminio.



LAS DIVISIONES INTERIORES

Se utilizarán el sistema de tabiques y de trasdosados con estructura metálica de acero galvanizado y placa de cartón-yeso fijada metálicamente. Siempre se pondrá lana de roca de alta intensidad como aislamiento interior.

Las paredes de los sótanos, como las del aparcamiento, serán de hormigón visto.



LAS CARPINTERÍAS EXTERIORES Y EL CONTROL SOLAR

Las carpinterías exteriores serán de tipo bajo emisivo, el conjunto del cristal y de la carpintería, tienen que garantizar el coeficiente térmico U_g de 0,90 y, siempre, con ruptura de puente térmico.

Para el control solar de los espacios, se utilizarán unas persianas apilables y graduables. Todas ellas automatizadas y con accionamiento eléctrico.



LOS REVESTIMIENTOS

Acabados en gres porcelánico rectificado de primera calidad, en la cocina y los lavabos.

Dos capas de pintura plástica en toda la vivienda.

Revestimiento de gres color blanco en el lavadero, los locales de limpieza y de basura.



LOS PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de parquet de roble natural, apto para ir encima de suelo radiante.

En la cocina y en los baños, el pavimento será de gres porcelánico rectificado de primera calidad, en gran formato.

En el aparcamiento, el pavimento será de gres porcelánico antideslizante y apto para uso rodado.

En el porche de acceso y en las terrazas pavimentadas exteriores de la vivienda, se pondrá un sistema de pavimento flotante de gres porcelánico antideslizante sobre plots elevados.



LOS TEJADOS INTERIORES

Los techos generales de la vivienda, horizontales e inclinados, serán de placa de cartón-yeso, pintados con pintura plástica.

En el aparcamiento y en las salas técnicas, se dejará el techo de hormigón visto.



LAS CARPINTERÍAS

La puerta principal de acceso peatonal a la vivienda será blindada, con cerradura eléctrica de seguridad y silenciosa de 3 puntos.

La puerta de acceso rodado al aparcamiento será de tipo seccional, comandada electrónicamente con un mando por vivienda, con un marco y una estructura de perfiles de acero galvanizado.

Las puertas interiores serán de madera de DM. En las puertas batientes, pomos de color negro. En las puertas correderas, manillón de color negro. En los baños de cortesía y los lavabos, se pondrán condensas de color negro.

Los armarios interiores serán con puertas de madera de DM, con herrajes de color negro. Interior melamina acabado a escoger. Incluyen iluminación lineal led en el maletero.

Las mamparas interiores, separadores de espacios y de duchas/bañeras, serán con vidrio laminado 55/1 en las cerraduras fijas y vidrio templado de 10 mm en las puertas.

Las puertas de los trasteros serán metálicas, con rejilla de ventilación alta y baja, esmaltadas de fábrica.



EL MOBILIARIO Y EL EQUIPAMIENTO DE LA COCINA

El mobiliario de la cocina será de madera de DM lacado, con uñeros por la apertura de puertas y cajones. Incluye muebles altos hasta el techo y el tablero de cocina de gres porcelánico de 12 mm de grueso mínimo y de gran formato.

La nevera, el congelador y el lavavajillas se integrarán con el mobiliario de la cocina.

La cocción será un conjunto de placa de inducción con extractor de recirculación con juego de filtros de carbón activo para evitar extractores de techo.

El horno y el microondas en acabado color negro y acero inoxidable cepillado.

El grifo será monocomando con caño extraíble, acabado en acero inoxidable cepillado y, un fregadero rectangular, de un cubo, de acero inoxidable cepillado y bajo encimera.



EL BAÑO DE CORTESÍA Y LOS LAVABOS

El mobiliario de baño estará hecho a medida, con un laminado acabado de madera natural o lacado de color a escoger, con encimera y lavamanos integrados.

Los grifos serán monocomando, termostática empotrada con rociador situado en el techo. Los sanitarios serán suspendidos, con las fijaciones ocultas y la tapa amortiguada.



LA CALEFACCIÓN

La calefacción será por suelo radiante distribuido por todos los espacios de la vivienda. Incluirá toalleros en todos los lavabos de la vivienda.



LAS INSTALACIONES DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento se realizará con tubo de PVC de diámetros variables según las necesidades de cada zona. Excepto en el sótano, la red siempre quedará embebida en cierres, en tabiques, en armarios o bien, escondida por cielos rasos o cajones de obra.



EL AGUA

La red de suministro de agua tuberías se realizará con tuberías de polipropileno, para agua fría y caliente. La instalación asegurará el suministro de caudales necesarios para cada uso, sin que se produzcan carencias ni excesos de presión, ni ruidos por encima del nivel exigible.



LA ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica será de primera calidad, mediante un tubo empotrado, enchufes e interruptores con pulsador de la casa Niessen o similar.

Se pondrá la instalación de televisión y de teléfono en el salón, en la cocina y en los dormitorios. Para el acceso desde la calle se instalará un videoportero.

El interior de la vivienda se iluminará con sensores de presencia en el recibidor, en los distribuidores, en los pasillos y en el aparcamiento.

Donde haya techo falso se pondrán luces tipo ojo de buey led y, donde sea visto, se iluminará con pantallas led estancas suspendidas.



TERRES DE NICOLAU

ANDORRA

