

# MEMORIA DE CALIDADES

DE EDIFICIO DE 8 APARTAMENTOS  
CON GARAJES Y PISCINA

AV. PICASSO, 28  
URBANIZACIÓN OLIVA NOVA. **OLIVA**



Ventas

**Bolo Rent** +34 960 913 909

ventas@bolorent.com

# MEMORIA DE CALIDADES DE EDIFICIO DE 8 APARTAMENTOS CON GARAJES Y PISCINA EN LA AV. PICASSO, 28 URBANIZACIÓN OLIVA NOVA. OLIVA

**BAMASA S.A.**

**CIMENTACIÓN:** Losa de hormigón armado de 70 y 40 cm de canto y resistencia característica de 275 Kg/cm<sup>2</sup>, asegurando la estanqueidad de la planta de garajes y zaguán.

**ESTRUCTURA:** Hormigón armado de resistencia característica de 300 Kg/cm<sup>2</sup>, en forjado unidireccional en viviendas y reticular en terrazas, ambos de canto 30 cm y sustentados por pilares de hormigón armado o metálicos compuestos por perfiles de acero laminado.

**TABICUERÍA INTERIOR:** Dos placas de yeso laminado de 15 mm de espesor (hidrofugado en cuartos húmedos) sobre entramado auto portante a base de perfilera de acero galvanizado formando cámara de 48 mm rellena de aislamiento acústico con panel de lana mineral de 40 mm de espesor.

**DIVISORIAS ENTRE VIVIENDAS:** Tabique de dos hojas, para revestir según estancias, compuesto por dos hojas de 11 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, recibida con mortero de cemento, con banda elástica en las uniones con otros elementos constructivos; aislamiento térmico, tipo panel de lana mineral de 40 mm de espesor.

**SEPARACIONES CON HUECO DE ASCENSOR:** Desde el interior del hueco de ascensor hacia la vivienda: enlucido de yeso de aprox. 15 mm de espesor, hoja de fábrica de ladrillo de hormigón perforado acústico de 12 cm de espesor y trasdosado auto portante libre, formado por placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, con aislamiento de panel de lana mineral de 40 mm.

**FACHADA:** Hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 11 cm de espesor recibida con mortero, con enfoscado interior de mortero hidrofugado y trasdosado, formado por placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, con aislamiento de panel de lana mineral de 80 mm de espesor.

El acabado exterior de la fachada de las viviendas es un mortero monocapa maestrado y fratasado de color blanco e hidrofugado o pintado del mismo color. Otras partes de la fachada, con paneles decorativos de material, color y textura a definir por la Dirección Facultativa durante la ejecución.

## **AISLAMIENTO ACÚSTICO EN SUELOS:**

Sobre los forjados de separación entre viviendas, aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto de suelo flotante tipo lámina de espuma de polietileno de alta densidad de 5 mm de espesor.

**CUBIERTA:** Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, compuesta de: formación de pendientes: hormigón ligero, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza; aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno extrusionado de 40 mm de espesor; impermeabilización monocapa adherida: lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP; capa separadora bajo protección: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster; capa de protección: baldosas de gres porcelánico mate o natural, de dimensiones y color a definir por D.F. durante la ejecución.

**MEMORIA DE CALIDADES  
DE EDIFICIO DE 8 APARTAMENTOS CON GARAJES Y PISCINA  
EN LA AV. PICASSO, 28  
URBANIZACIÓN OLIVA NOVA. OLIVA**

**BAMASA S.A.**

**REVESTIMIENTO DE TECHOS INTERIORES:**

En general techo con revestimiento continuo guarnecido de yeso de construcción a buena vista, terminado con enlucido de yeso de aplicación en capa fina.

En estancias que requieran el paso de instalaciones por el techo, falso techo continuo suspendido constituido por placas de escayola con nervaduras, de 100x60 cm, con canto recto y acabado liso, suspendidas del forjado mediante estopadas y separadas de los paramentos verticales un mínimo de 5 mm.

En ambos casos, capa de acabado de dos manos de pintura plástica color blanco, acabado mate, textura lisa.

En baños que puedan alojar aparatos de aire acondicionado, falso techo registrable, constituido por placas de escayola aligeradas.

**REVESTIMIENTO DE TECHOS EXTERIORES:** Dos manos de pintura plástica color a elegir por D.F. durante la ejecución, acabado mate, textura lisa.

**REVESTIMIENTOS DE PAREDES INTERIORES:** En cocinas y baños, azulejos de gres porcelánico hasta el techo, de dimensiones, color y textura a definir por D.F. durante la ejecución.

**SOLADOS:**

En zaguán, rellanos y escaleras de viviendas, pavimento de baldosas de mármol Crema Marfil Classic para interiores acabado pulido en obra; recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE.

En interior viviendas, baldosas y rodapié de gres porcelánico, de dimensiones y color a definir por D.F., recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2.

En terrazas, solado de baldosas de gres esmaltado, de dimensiones y color a definir por D.F., recibidas con mortero de cemento sobre el geotextil que protege la formación de pendientes realizada con mortero de cemento.

**COCINAS:**

Equipadas con muebles altos y bajos realizada con los módulos de melamina hidrófuga color blanco o gris con las puertas y frentes de postformado brillo color a elegir por D.F. durante la ejecución.

Encimera y zócalo de granito nacional blanco cristal pulido o equivalente de 2 cm de espesor.

Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta.

**MEMORIA DE CALIDADES  
DE EDIFICIO DE 8 APARTAMENTOS CON GARAJES Y PISCINA  
EN LA AV. PICASSO, 28  
URBANIZACIÓN OLIVA NOVA. OLIVA**

**BAMASA S.A.**

**CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Carpintería de PVC, color blanco, con sistema de apertura tipo corredera con doble acristalamiento 4+4/14/6, tipo abatible o oscilobatiente con doble acristalamiento 3+3/12/6. Protección solar en estancias requeridas por normativa de habitabilidad mediante estor enrollable manual con tejido oscurecedor.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** Puertas de paso de tablero aglomerado acabado liso chapado con haya vaporizada y galces y tapajuntas de MDF rechapado de madera de haya vaporizada, con herrajes y manivelas de latón acabado simil inox. Portón de entrada a viviendas blindado con acabado chapado de haya vaporizada.

**SANEAMIENTOS Y GRIFERÍA:** Saneamiento de porcelana vitrificada de marcas nacionales acreditadas, en color blanco. Grifería monomandos acabado cromado.

**ELECTRICIDAD:** Instalación con circuitos interiores con cableado empotrado bajo tubo protector. Con tomas de teléfono, TV y radio y puntos de luz basado en planos de Proyecto. Fonoporta.

**ASCENSOR:** de 5 paradas, capacidad para ocho personas y puertas automáticas.

**CLIMATIZACIÓN:** Instalación a base de climatizadores para aire acondicionado y de bomba de calor con aparato exterior en cubierta del edificio y aparato interior en falso techo de baño vivienda con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión y retorno según estancias. Regulación de temperatura y controlador centralizado. Dimensionado de instalación según especificaciones de Proyecto.

**AGUA CALIENTE SANITARIA:** Mediante instalación centralizada de paneles térmicos solares y depósito de acumulación en zona común y apoyado con termo eléctrico individual en cada apartamento.

**GARAJES-TRASTEROS:** Individuales, cerrados con puerta basculante de chapa plegada de acero galvanizado acabado prelacado color blanco. Con apertura manual.