



**CABO MARE**

43°29'40"N 3°32'45"W

ISLA • CANTABRICO

**MEMORIA DE CALIDADES**



CABO MARE



#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Como sistema de cimentación, se ejecutarán zapatas aisladas de hormigón. La estructura portante se llevará a cabo mediante pilares de hormigón armado. La estructura horizontal se ejecutará mediante forjados unidireccionales de bovedilla de hormigón y viguetas de hormigón armadas "in situ" o losas de hormigón armado.



#### **FACHADAS**

El cerramiento de fachada se ha diseñado mediante piezas longitudinales destacando la horizontalidad del edificio. Contarán con prestaciones térmicas y acústicas que permitan alcanzar un alto grado de confort. Se ha diseñado cuidadosamente un volumen con estética actual e integrado en el entorno inmediato, empleando una materialidad limpia y moderna.



#### **CUBIERTA**

La cubierta se ha proyectado plana y no transitable sobre forjado estructural, dotada con lámina impermeabilizante, lámina geotextil, aislamiento térmico/acústico, capa de compresión de pendiente y acabado de grava, garantizando el confort térmico y acústico de las viviendas de ático.





#### **TABIQUERÍA**

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán mediante tabiquería seca en sistema de yeso laminado, estructuradas con perfilera de acero galvanizado de alta calidad perfilado en frío. A su vez, los cuartos húmedos contarán con placas hidrófugas de yeso laminado.

La tabiquería entre viviendas contará con una hoja principal de medio pie de ladrillo trasdosada a ambas caras con sistema de yeso laminado. Las divisiones entre viviendas y zonas comunes, en cambio, se realizarán del mismo modo anteriormente descrito, pero con trasdosado a una cara. Todos los paramentos contarán con aislamiento térmico/acústico.



#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Se propone una carpintería exterior de PVC o aluminio lacada en gris antracita con microventilación que permita la ventilación constante de las estancias con ganancias de confort y bienestar. La carpintería irá acompañada de doble acristalamiento con cámara de argón y tratamiento bajo emisivo que mejore considerablemente la envolvente térmica del edificio. En los dormitorios se instalarán sistemas de oscurecimiento, tipo persiana o similar. Las celosías que conforman el espacio de tendido de ropa se realizarán mediante bastidores metálicos y lamas de madera termotrada o similar.



#### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de acceso a las viviendas se contemplan de seguridad, con tres bisagras antipalanca en acero cromado o pulido y cerradura de tres puntos. Las puertas interiores de paso serán de estructura semimaciza, con herrajes cromados o satinados.





CABO MARE



#### REVESTIMIENTOS

Las estancias interiores de vivienda contarán con un suelo de gres porcelánico imitación madera, acompañado de rodapié de madera lacado en blanco en las dependencias secas. Los paramentos verticales secos se revestirán mediante dos manos de pintura plástica previa imprimación y las paredes de los cuartos de baño se alicatarán mediante baldosa cerámica.

El interior de las viviendas dispondrá de falso techo de yeso laminado en su totalidad, como sistema de aislamiento acústico frente a las viviendas colindantes.



#### BAÑOS

Los cuartos de baño se contemplan con aparatos sanitarios de marcas reconocidas. Los inodoros contarán con un diseño minimalista, sustituyendo las líneas tradicionales. Los platos de ducha serán extraplano, de resina de poliéster con cargas minerales de alta calidad.



CABO MARE



CABO MARE



#### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Para la distribución de agua fría, las viviendas tendrán una llave de corte general y llaves de corte en los cuartos húmedos. Se utilizarán tuberías de polietileno reticulado (PEX) aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a otros metales. La red de evacuación de aguas se llevará a cabo mediante tuberías de PVC o PPR con sifones individuales o botes sifónicos y bajantes insonorizadas. Para la extracción de aire viciado de las viviendas se ubicarán extractores en las estancias húmedas.



#### CALEFACCIÓN Y ACS

Sistema de calefacción mediante suelo radiante, con caldera de gas individual y apoyo de energía renovable en sistema comunitario para la generación de agua caliente sanitaria según normativa técnica. El edificio cuenta con un diseño arquitectónico, así como elementos en su envolvente e instalaciones que permiten conseguir una alta Calificación Energética, lo que implica un gran ahorro en el consumo y unas emisiones mínimas. Se dispondrán de contadores individuales en armarios para control de consumo de cada vivienda.



#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se ejecutará según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en una proporción adecuada a la superficie y estancias de las viviendas. A su vez, se instalará una toma de corriente independiente en el tendedero para lavadora. Los mecanismos eléctricos serán de diseño actual y de primera calidad.

La instalación de telecomunicaciones se regirá por el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones y contará con tomas de televisión, telefonía e Internet en el interior de las viviendas. Los videoporteros estarán dotados de cámara y pantalla a color.





CABO MARE



#### ZONAS COMUNES

Los pavimentos del portal, rellanos y escaleras serán de solado de baldosas porcelánicas antideslizantes. Las paredes se revestirán mediante la combinación de revestimientos decorativos a decidir por la Dirección Facultativa. Los espacios exteriores contarán con iluminación de bajo consumo y elementos de protección contra incendios.

En las zonas exteriores comunitarias se han proyectado una piscina, un espacio de recreo y áreas de circulación que den servicio a los portales y a las zonas anteriormente citadas.



#### ASCENSOR

Se han proyectado cuatro ascensores con acceso desde todas las plantas de viviendas que comuniquen directamente con las plantas de garaje. Dispondrán de puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



#### GARAJES

La planta bajo rasante estará destinada al uso de aparcamiento privado y trasteros, con pavimento a base de hormigón fratasado con polvo de cuarzo. Del mismo modo que en las zonas comunes del edificio, se instalarán los elementos necesarios de protección contra incendios y una iluminación de bajo consumo.



**CABO MARE**



# CABO MARE

43°29'40"N 3°32'45"W

ISLA · CANTABRICO



Las especificaciones de la presente memoria son indicativas y susceptibles de modificación por exigencias técnicas, comerciales y administrativas de la Dirección Facultativa de la obra y de las normativas vigentes, garantizándose en todo caso el mantenimiento del nivel general de calidad del edificio y viviendas.

La recreación arquitectónica es meramente orientativa, no incluyendo el mobiliario y la decoración representadas.



NEARTIA



[www.cabomare.com](http://www.cabomare.com)

[info@cabomare.com](mailto:info@cabomare.com)