MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES.

Este **proyecto cumple** íntegramente el **Código Técnico de Edificación (CTE)**, en su última versión actualizada.

El CTE **garantiza** que la vivienda cuenta con los **últimos avances en sistemas constructivos**, especialmente en aspectos sensibles tales como **Ahorro de Energía, Protección frente al Ruido, Protección frente a la Humedad, Calidad del Aire Interior** y otros más.

En consecuencia, la incorporación de todos estos avances constructivos contribuye más que nunca a que la vivienda goce de una **calidad** superior y le proporcione un aumento del **bienestar** a un menor coste energético.

Este proyecto cuenta con Calificación A/A de Eficiencia Energética.

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN

Mediante losa armada de hormigón, de acuerdo con la normativa vigente (CTE y Código Estructural).

ESTRUCTURA SOPORTE O DE BAJADA DE CARGAS

Se ejecutará una estructura reticular de hormigón armado, a base de soportes y vigas realizados "in situ", con muros de hormigón armado en sótano, de acuerdo con la normativa vigente.

ESTRUCTURA HORIZONTAL

La estructura se resuelve mediante forjado reticular y losa armada, según zona, con bovedilla de hormigón y capa de compresión de 5 cm. de espesor como mínimo, con su armadura correspondiente, todo ello de hormigón armado y de acuerdo con la normativa vigente (CTE y Código Estructural).

SISTEMA ENVOLVENTE

CUBIERTA

Plana, transitable y no transitable, compuesta por formación de pendientes de hormigón aligerado, lámina impermeabilizante y aislamiento de XPS con solería de gres sobre capa de mortero de cemento. Las no transitables irán con terminación de piedra lavada.

Todo ello de acuerdo con la normativa vigente y el CTE.

FACHADAS PRINCIPALES

De **doble hoja**, constituida en una zona, por una hoja exterior compuesta por combinación de citara de ladrillo visto perforado Klinker y/o citara de ladrillo macizo perforado, **enfoscado interiormente**, cámara de aire con aislamiento de lana mineral y hoja interior con ladrillo hueco doble listo para enlucir con yeso. Hoja interior de citara de ladrillo macizo perforado, enfoscado interiormente, cámara de aire con aislamiento de lana mineral y hoja interior con ladrillo hueco doble listo para enlucir con yeso. Todo ello según normativa vigente.

FACHADAS A PATIOS:

De **doble hoja**, constituida por una hoja exterior compuesta por citara de ladrillo macizo perforado, **enfoscado interiormente**, cámara de aire con aislamiento **de lana mineral** y hoja interior con ladrillo hueco doble listo para enlucir con yeso.

Todo ello según normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Sistema abatible y oscilobatiente en ventanas de ALUMINIO RPT (rotura de puente térmico) con doble acristalamiento y cámara de aire interior (medidas variables según zonas). Según normativa vigente.

Sistema de oscurecimiento con persianas enrollables de **aluminio** alojadas en el capialzado compacto de aluminio, en todas las dependencias de la vivienda menos cocina y baños.

Cerrajería metálica (barandillas, pasamanos, etc) formadas por perfiles tubulares y pletinas de acero para pintar, según diseño de la Dirección Técnica.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

ELEMENTOS SEPARADORES

Elementos verticales:

Entre viviendas:
Doble citara de ladrillo hueco doble aislada con lana de roca, preparados para revestir de yeso.

Entre dependencias de la vivienda:
Tabicón de ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento preparado para enlucir de yeso o alicatado.

Trasteros:
Bloque de hormigón y revestido por ambas caras con mortero de cemento.

Elementos horizontales:

Entre sótano y viviendas:
Forjado reticular y losa armada de hormigón preparado para enlucir de yeso en la parte inferior y pavimento de GRES PORCELANICO en la parte superior. Todo ello de acuerdo a CTE y normativa vigente..

Entre viviendas:
Forjado reticular y losa armada de hormigón preparado para enlucir de yeso en la parte inferior y pavimento de GRES PORCELANICO en la parte superior. Todo ello de acuerdo a CTE y normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada panelable con cerradura de seguridad y tres puntos de anclaje. Puertas de paso de madera lacada en blanco, fabricación estándar, homologada, lisas con marco y tapajuntas del mismo material. Todo ello de acuerdo a CTE y normativa vigente.

SISTEMA DE ACABADOS

PAVIMENTOS

En el interior de la vivienda:
Pavimento de GRES PORCELANICO, en toda la vivienda.

En sótano:
El pavimento de hormigón en fratasado mecánico.

En rampa del sótano:
Baldosa hidráulica punta de diamante en color gris.

En exteriores:
Patios, solería de gres cerámico de 1ª calidad.

Alfeizar de ventanas se realizarán en hormigón prefabricado con goterón.

En escaleras de zonas comunes:
Peldaño de GRES PORCELÁNICO y rodapié del mismo material.

En escaleras exteriores:
Compuestas por huella y tabica de gres de 1ª calidad con rodapié del mismo material.

PARAMENTOS

Verticales interiores en todas las plantas (incluida cocina):
Sobre yeso a buena vista, **pintura plástica lisa lavable**.

Verticales interiores en locales húmedos (baños):
Alicatado con aplacados cerámicos de 1ª calidad.

Sótano:
En divisiones interiores, pintura plástica lisa. Resto, hormigón visto.

FACHADAS

Exteriores:
Combinación de ladrillo visto perforado klinker, revestimiento monocapa raspado color blanco y aplacados porcelánicos según proyecto. Todos los materiales empleados garantizan durabilidad, fácil mantenimiento y aspecto contemporáneo a la edificación.

Interiores:
Revestimiento monocopa raspado color blanco..

TECHOS

Sobre yeso a buena vista o falso techo de yeso laminado, en todas las dependencias de la vivienda, pintura plástica lisa. Todo ello según CTE.

INSTALACIONES

FONTANERÍA

Redes de distribución de agua sanitaria con tubería de polietileno. Desagües con tuberías de PVC. Según CTE.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en blanco en cuartos de baños. Platos de ducha de resina. Griferías monomando de primera calidad, con llaves de corte independientes en cuartos húmedos, además de la llave general.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones (T.V. e internet), de acuerdo a normativa vigente.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Por sistema de **Aerotermia**.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Bajo tubo empotrado, de acuerdo a la normativa vigente y el RBT (Reglamento de baja tensión) para un grado de electrificación elevada. Mecanismos de primera calidad.

CLIMATIZACIÓN

Por **Aerotermia**, mediante **suelo radiante/refrescante** y **conductos de aire** (como apoyo). Según CTE.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Dispone de un **sistema general de renovación de aire** en cumplimiento de CTE DB-HS, que garantiza la renovación de aire extrayéndolo por los cuartos húmedos al exterior.

VARIOS

Puerta abatible motorizada en acceso sótano.

Instalación fotovoltaica de 1.000 W por vivienda (ampliable a 2.000 W, bajo petición y aceptación de presupuesto).

Videoportero.

Bomba de achique de agua y sistema de extinción de incendios por BIEs en garaje.

Ascensor adaptado.

* En caso de existir dificultades de suministro en el mercado o venir impuesto por exigencias sobrevenidas de carácter técnico, la Promotora podrá sustituir y/o modificar alguno de los materiales/piezas/productos/marcas y/o sistemas constructivos arriba señalados por otros de características y calidad semejantes. Dicha alteración deberá ser autorizada por la Dirección Facultativa de las obras.