

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO PARCELA R-4 “LA LASTRA”

GENERALES DEL EDIFICIO

Estructura	Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado sobre una cimentación realizada mediante pantallas y zapatas de hormigón armado. Estructura metálica en planta bajo cubierta.
Fachadas	Fachada a calle, mediante Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) con acabado cerámico o piedra, fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado autoportante de sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento termo-acústico en su interior Fachada a patio, mediante Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) con acabado revestimiento de mortero, fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado autoportante de sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior. Fachada en planta bajo cubierta, mediante panel sándwich con núcleo aislante rígido y caras exteriores de chapa perfilada de acero, tabique de ladrillo cerámico acabado con mortero blanco.
Cubiertas	Cubiertas del edificio Cubierta inclinada apoyada sobre estructura metálica, constituida por panel sándwich con núcleo aislante rígido y caras exteriores de chapa perfilada de acero. Cubierta plana invertida no transitable, constituida por mortero para formación de pendientes, impermeabilización asfáltica bicapa, aislamiento térmico y acabado final con grava. Cubierta del patio sobre garaje: Cubierta plana transitable, constituida por mortero para formación de pendientes, impermeabilización asfáltica bicapa y acabado final con gres cerámico.
Carpintería exterior	Ventanas y ventanales con perfilería de PVC, con doble acristalamiento con gas argón, de prestaciones térmicas y acústicas según normativa vigente. Persianas en ventanas y ventanales de dormitorios de lamas de aluminio térmico, con cajón monoblock aislado. Accionamiento eléctrico.
Zonas comunes	Portal con solado en gres o piedra, decorado con piedra o paneles decorativos en zona de buzones, espejo y pintura plástica. Escalera común con solado de granito y pintura plástica lisa. Vestíbulos de acceso a las viviendas con solado de gres o piedra y pintura plástica.

Falso techo de placas de escayola o yeso laminado

En garaje pavimento de hormigón pulido con acabado en pintura epoxi y pintura plástica a dos colores en paredes.

En trasteros pavimento de gres y mortero blanco en paredes.

Inst. comunes

Ascensor con cabina según normativa de accesibilidad, de acceso a cada planta del edificio.

Puerta motorizada de acceso al garaje, con mando a distancia.

En garaje, ventilación forzada o natural, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente.

En zonas comunes, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente.

Previsión de potencia en cuarto de contadores para carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo acogida a compensación para servicios comunes del edificio (instalaciones térmicas, ascensores, garaje, etc).

Calificación energética

Calificación energética A. El edificio tiene la consideración de edificio de consumo de energía casi nulo EECN, debido al diseño de la envolvente y las orientaciones, así como la utilización de fuentes de energías renovables.

INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

Divisiones interiores

Divisiones interiores de vivienda mediante tabiques de sistema de paneles de yeso laminado, de placa múltiple, con aislamiento térmico-acústico en su interior.

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo cerámico con revestimiento de yeso a ambas caras y trasdosado autoportante de sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior, por las dos caras.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico con revestimiento de yeso a ambas caras y trasdosado autoportante de sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior.

Falsos techos

Todas las dependencias menos la terraza cuentan con falso techo continuo de placas de yeso laminado.

Pavimentos

Pavimento laminado flotante en salones, cocinas, dormitorios y distribuidores, resistencia según norma, colocado sobre lámina anti-impacto, con rodapié de madera terminación a elegir por la Dirección Facultativa a juego con la carpintería interior.

Solado de baldosa de gres de primera calidad en baños y terrazas.

Revestimientos	Alicatado de baldosas de gres de primera calidad en baños, cocinas.
Carpintería interior	Puerta de acceso a la vivienda blindada, de madera, terminación a elegir por la Dirección Facultativa, con cerradura de seguridad, mirilla, herrajes, pomo o tirador y manillas. Puertas de paso ciegas, vidrieras o correderas, según ubicación, normalizadas de madera, terminación a elegir por la Dirección Facultativa, con herrajes de colgar, de cierre y manillas. Armarios modulares correderos, de suelo a techo de madera, terminación a elegir por la Dirección Facultativa, similar al de las puertas, forrados interiormente con melamina, con balda maletero y barra de colgar.
Pinturas	Paramentos verticales y horizontales en interior de viviendas con pintura plástica lisa.
Fontanería	Instalación de fontanería y saneamiento según normativa vigente.
Sanitarios y griferías	Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primeras marcas. Platos de ducha extraplanos de resina en color blanco de primeras marcas. Grifería monomando en lavabos y termostática en duchas de primeras marcas.
Calefacción y ACS	Instalación térmica con producción de ACS mediante aerotermia centralizada con apoyo de caldera de gas, con contadores individuales. El sistema emisor será por suelo radiante/refrescante. Control de temperatura por termostatos digitales.
Ventilación	Ventilación mediante recuperador de calor de doble flujo.
Electricidad	Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Telecomunicaciones	Instalación de red de datos y voz mediante fibra óptica, toma de TV en salón, cocina y dormitorios. Mecanismos a juego con los mecanismos eléctricos. Videoportero.
Cochera y Trasteros	Cada vivienda se entregará con una plaza de garaje determinada y un trastero.

La presente memoria de calidades se anexará al contrato de compra-venta en el momento de la firma. La memoria es orientativa, pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de materiales contenidos en la misma.