

# MEMORIA de CALIDADES

## EDIFICIO



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente CTE SE



### FACHADA Y AISLAMIENTOS

Revestimiento de gres porcelánico según proyecto con aislamiento y diseño de la Dirección Facultativa.

Trasdosado autoportante de placas de cartón-yeso con aislamiento interior de lana mineral. En zonas técnicas, cocinas y aseos las placas de cartón yeso serán resistentes a la humedad.



### CUBIERTA

Cubierta inclinada de teja



### ZONAS COMUNES

En portales y distribuidores de planta, pavimento en gres porcelánico con decoración según diseño de la Dirección Facultativa. Escaleras y descansillos en hormigón visto. Ascensor de última tecnología desde plantas sótano.

Zonas comunes de acceso a viviendas (portal, escaleras y distribuidores de planta) con iluminación LED.



### GARAJES Y TRASTEROS

Garaje con pavimento continuo de hormigón pulido, puerta de vehículos automatizada con mando a distancia, preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Trasteros con puerta de entrada metálica, solado de hormigón pulido. Cerramientos de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón.



### TELECOMUNICACIONES

Las viviendas se entregan con instalación comunitaria de televisión, voz y datos, con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios.

Se dispone de video portero electrónico para la apertura de la puerta peatonal de acceso a la urbanización y la de acceso al portal.



### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica completa para cada vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones complementarias.



### FOTOVOLTAICA

Energía fotovoltaica según normativa vigente



### ZONA COMÚN DE OCIO

Zona comunitaria equipada con jardín y con piscina. Iluminación de zonas de paso con luminarias tipo led.



## **FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN**

Instalación de distribución con llaves de corte generales, llaves de corte por cuarto húmedo y llaves de escuadra cromadas en cada aparato sanitario.

Las viviendas de planta baja con jardín privativo, dispondrán de puntos de agua en el exterior de cada vivienda (tipo manguera), con llave de corte independiente.

Desagües insonorizados en PVC

Sistema de producción de ACS y calefacción mediante aerotermia comunitaria con depósito acumulador. Calefacción por suelo radiante.

Ventilación mecánica en viviendas para cumplir CTE



## **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria), y una mejor eficiencia energética de sus instalaciones

# **VIVIENDA**



## **TABIQUERÍA**

Trasdosado autoportante con placas de cartón-yeso con aislamiento interior de lana mineral. En zonas técnicas, cocinas y aseos el pladur será resistente a la humedad.

Tabiques confeccionados de doble placa a cada lado de cartón-yeso y aislamiento de lana mineral en su interior. En zonas técnicas, cocinas y aseos el pladur será resistente a la humedad.

En zonas técnicas se ejecutará la tabiquería con fábrica de ladrillo y acabado con yeso, revoco o trasdosado directo de placas de yeso laminado según criterio de la Dirección Facultativa.

Las paredes medianeras se ejecutarán con soluciones constructivas adecuadas para garantizar el cumplimiento de los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el CTE. En las zonas húmedas se dispondrán placas específicas resistentes a la humedad, conforme a la normativa aplicable.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda. En zonas húmedas y cuartos técnicos las placas serán resistentes a la humedad.



## **TERRAZAS**

Las terrazas dispondrán de pavimento con acabado en gres porcelánico.



## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico con apertura abatible u oscilobatiente.

Acristalamiento aislante bajo emisivo.

Persianas de aluminio de accionamiento manual.



## **REVESTIMIENTOS**

Pintura plástica lisa color claro. Alicatado de baños hasta el techo.

Solado de gres en baños en consonancia con el alicatado, resto de vivienda en gres porcelánico imitación madera.



## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada a viviendas de seguridad de una hoja, con tres puntos de cierre, acabada lacada en blanco.

Puertas de paso lacadas en blanco. Condena y desbloqueo en baños.

Rodapiés en lacado blanco igual al de las puertas de paso.



## **COCINA**

Amueblamiento con muebles altos y bajos y con el siguiente equipamiento:

- Campana extractora
- Placa de cocción
- Fregadero acero inoxidable con grifería monomando.
- Encimera de material porcelánico.

Tomas de corriente, desagües y tomas de agua para horno, frigorífico, microondas, lavadora y lavavajillas.



## **BAÑOS**

Grifería monomando de lavabo y columna de ducha. Mueble de lavabo suspendido con lavabo de porcelana, inodoro de tanque bajo completo y plato de ducha de resina color blanco.