



MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO

1/3



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de hormigón ejecutada conforme al cálculo de cargas y características del terreno, según conclusiones del estudio geotécnico.



CUBIERTAS

La cubierta es a dos aguas y cubrición de teja de hormigón, con aislamiento térmico y su correspondiente impermeabilización.



FACHADAS

Fachadas exteriores de fábrica de bloque de hormigón revestido de mortero monocapa combinado con paños en madera de Ipé o Iroko, aislamiento térmico y tabique interior acabado con enlucido de yeso y pintura. Los antepechos de terrazas están formados por barandilla acristalada traslúcida y de seguridad.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas, balconeras y puertas en perfil de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico y acristalamiento doble tipo "Climalit". Apertura abatible. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en toda la carpintería en el mismo color de las ventanas.



PORTALES Y ESCALERAS

Los paramentos verticales del portal, escalera y vestíbulos distribuidores de acceso a viviendas estarán pintados al plástico. Contarán con alumbrado inteligente mediante sensores de presencia. La puerta de acceso será de aluminio con vidrio. La escalera de acceso a las plantas de los pisos estará solada en peldaño de mármol a elegir por la D.F. y barandilla de acuerdo con la normativa vigente.



GARAJE Y TRASTEROS

El pavimento será de hormigón pulido. Puerta de acceso automática con control remoto. Las paredes estarán pintadas con zócalo de color. Ventilación forzada, central de detección automática de CO₂, bocas de incendios y extintores, pulsadores manuales, sirenas, puertas cortafuegos, señalización fotoluminiscente, etc. de acuerdo con el Proyecto específico de instalación de protección contra incendios. Las plazas de aparcamiento y las puertas de los trasteros irán marcadas y numeradas. El alumbrado será temporizado, además del de emergencia obligatorio.





MEMORIA DE CALIDADES

LAS INSTALACIONES

2/3



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Acometida desde la Red hasta el cuadro de contadores, según especificaciones de la compañía suministradora. Distribución a los puntos de consumo mediante tubería de polipropileno o similar, debidamente aislada y protegida.

Se disponen llaves de corte en entrada de cada local húmedo. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco. Grifería monomando de acero cromada, en baños, aseos y fregadero en cocina.



AEROTERMIA Y SUELO REFRESCANTE

La calefacción, la climatización y la producción de agua caliente sanitaria se realizarán mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética.

Emisión mediante suelo radiante en invierno y suelo refrescante en verano, garantizando una temperatura uniforme, mayor confort y un bajo consumo energético.

Sistema gestionado mediante termostatos en las distintas estancias.



SANEAMIENTO

Red horizontal de saneamiento general del edificio con tubería de PVC rígido tanto en tramos colgados como en la red enterrada en sótanos. Las bajantes serán de PVC.



INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Ascensores con puertas automatizadas, cumpliendo la normativa de accesibilidad.

Ascensores con control lumínico en cabina para ahorro energético, diseño de cabina a elegir por la Dirección Facultativa.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Acometida general desde la red de distribución hasta la centralización de contadores, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas de la Compañía Suministradora.

Se disponen cuadros de contadores por cada portal.

La instalación interior de la vivienda será para 230 V, con grado de electrificación media, con varios circuitos independientes, y mecanismos tipo Simón o similar.

Antena colectiva para televisión, con tomas en salón-comedor, cocina y dormitorio principal. Canalización para teléfono con tomas en salón-comedor, cocina y dormitorio principal.

Preinstalación para nuevos servicios de telecomunicaciones.

Alumbrado de emergencia en zonas comunes y video-portero automático en las viviendas.





MEMORIA DE CALIDADES

LAS VIVIENDAS

3/3



PARTICIONES INTERIORES Y TABIQUERÍAS

Separación entre viviendas y zonas comunes:
Fábrica de termoarcilla enlucida de yeso y pintada en ambas caras, alicatado en cuartos húmedos.

Tabiquería interior de viviendas:
Tabiquería interior de ladrillo doble hueco de 7 cm, enlucido de yeso y pintada por ambas caras.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda tendrá acabado roble en ambas caras, con bisagras de seguridad, cerradura de 5 puntos, tirador exterior y manilla interior.

Las puertas de paso serán de roble, con herrajes cromados. En cocina y salón del tipo vidriera. En baños y aseos contarán con condena.

Armarios empotrados, con hojas abatibles o correderas en roble, a juego con puertas de paso.



REVESTIMIENTO Y ACABADOS COCINA

Mobiliario de cocina con muebles bajos y altos.
Electrodomésticos marca **Balay o similar**, con las siguientes características:

- Placa de inducción
- Campana extractora
- Horno
- Fregadero de acero inoxidable, encastrado bajo encimera, con grifería monomando.



SUELOS

En dormitorios, salón y pasillos, gres porcelánico imitación madera.
En cocinas y baños, gres porcelánico.



CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

Viviendas diseñadas con criterios de eficiencia energética para un mayor confort y menor consumo.



Memoria orientativa, susceptible de variación o mejora de cualquier elemento de los descritos, siempre que con ello no perjudique la edificación en su conjunto, a juicio del Arquitecto-Director de obra. Estos documentos tienen exclusivamente carácter divulgativo, sin que su contenido tenga valor jurídico vinculante.

