

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, en cimientos corridos y aislados, muros de sótano, pilares y forjados realizados con losas macizas de hormigón armado de 24 cm de espesor.

Caja de ascensor realizada con muro de hormigón armado

CERRAMIENTOS DE FACHADA

La fachada de las viviendas está diseñada para reducir la demanda energética, se proyecta tipo SATE, con una hoja de media asta de ladrillo perforado, sobre la que se coloca por el exterior el aislamiento térmico con revestimiento exterior acrílico, cámara de aire y trasdosado interior de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral

DIVISIONES INTERIORES

Fábrica de ladrillo doble hueco en distribuciones interiores de piezas habitables y con tabique de cartón-yeso en ambas caras en separaciones entre viviendas medianeras.

AISLAMIENTOS TERMICOS Y ACUSTICOS

Suelos :	Aislamiento térmico-fónico plastificado bajo suelo radiante
Techos	Falso techo con placas de cartón-yeso
Paredes separadores de viviendas	Tabique ladrillo más trasdosado de placas de cartón-yeso por ambas caras con aislamiento mineral

CUBIERTA

Las cubiertas tienen dos zonas: la parte inclinada mediante losa maciza de hormigón sobre la que se coloca el aislamiento térmico, lámina impermeabilizante transpirable y teja cerámica; la azotea, mediante el sistema de cubierta plana invertida, con aislamiento sobre la impermeabilización.

Los canalones y bajantes serán de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas, jambas y rodapié lacadas en color blanco, la de cocina vidriera, la de entrada de seguridad.

Puertas de trasteros y contra incendios en chapa galvanizada

Armarios con frente de puertas correderas lacadas en blanco en dormitorio principal.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de Aluminio en color blanco, ventanas batientes y oscilobatientes con acristalamiento de doble vidrio con lámina térmica con cámara de aire y persianas de aluminio

SOLADOS Y ALICATADOS

En cocina, baños y tendedero solado de gres.

Suelo laminado flotante en salón, dormitorios, pasillo y vestíbulos.

Solado de baldosa cerámica en trasteros de planta bajo cubierta

Alicatados cerámicos en cocinas y baños.

PINTURA

Pintura plástica lisa en paredes y techos de viviendas.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, la promotora se reserva la facultad de modificar lo indicado en esta memoria a instancias de la dirección facultativa u organismos oficiales sin previo aviso y sin menoscabo de la calidad indicada.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

La instalación de fontanería se realizará con tubería plástica de polietileno reticulado o similar, de diámetros acorde con lo especificado en las normas vigentes por la Delegación de Industria.

Tubo exclusivo hasta cubierta para conexión de campana extractora de humos en cocina.

Tubo exclusivo hasta cubierta para extracción forzada de aire de cuartos húmedos

Los aparatos sanitarios serán de la casa Roca, de color blanco, la grifería será del tipo monomando, termostática en bañera y ducha.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Actualmente existe una red subterránea de distribución de calor que partiendo desde la parcela donde se ubica la central térmica de distrito alimentada por Biomasa, llega hasta cada bloque de viviendas de la urbanización.

Se procederá mediante la instalación de una subcentral térmica que se compone principalmente de un intercambiador de placas, valvulería y elementos de control dotar a la edificación de una red interior que permita dar servicio a las viviendas proyectadas instalando contadores de control individualizado de consumos en cada planta para cada propietario mediante procedimientos telemáticos.

La instalación de calefacción se realizará mediante sistema de suelo radiante con elementos de control térmico de temperatura interior individualizada de zonas de cuatro termostatos, una en cada habitación más otra en salón.

ELECTRICIDAD

Se realizará de acuerdo a lo especificado en el Reglamento electrotécnico para Baja Tensión y con la distribución reflejada en los planos correspondientes.

Dotaciones de infraestructuras comunes de telecomunicaciones; tomas para Tv/Radio, Teléfono y previsión para suministros futuros.

Video-Portero automático en acceso a portal

ZONAS COMUNES INTERIORES

La escalera del edificio dispondrá de un hueco para iluminación natural cenital. Y la Iluminación será con lámparas de tipo LED con detección de presencia y temporizador.

La edificación dispondrá de locales con acceso desde el portal para guarda de bicicletas, sillas de ruedas y sillas de bebe, cuarto de limpieza y así como sala hidráulica de ACS y Calefacción comunitaria.

Ascensor con capacidad para 8 personas

OTRAS DOTACIONES

En garaje, dotaciones contra incendios, ventilación con extracción hasta cubierta e instalación eléctrica según normativa vigente y preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, la promotora se reserva la facultad de modificar lo indicado en esta memoria a instancias de la dirección facultativa u organismos oficiales sin previo aviso y sin menoscabo de la calidad indicada.