

MEMORIA DE CALIDADES I



1. ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO:

Cimentación de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del Código Estructural, CTE-DB.SE y estudio geotécnico.

Estructura con pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del Código EStructural y CTE-DB.SE. Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC y arqueta-pozo de registro por vivienda en rampa de garaje. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

2. FACHADAS:

Cerramiento de doble hoja exterior de ½ pie de ladrillo cara vista GRESIFICADO o acabado con Aplacado de gres porcelánico, cámara de aire rellena con aislamiento termo-acústico de al menos 80 mm de espesor y hoja interior con tabicón de ladrillo gran formato de 7 cm de espesor. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

3. CUBIERTAS:

Cubierta principal inclinada resuelta con estructura metálica autoportante, chapa ondulada prelacada, aislamiento térmico y material de cobertura mediante teja mixta color.

Cubierta plana de terrazas con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HS.

4. SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

Doble fábrica de tabicón gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial y colocación de bandas acústicas en todo su perímetro (sistema "silence"), con cámara de aire intermedia rellena con aislamiento acústico mediante planchas de lana de roca o similar de al menos 100 mms de espesor (50+50 mm). Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR. En la planta semisótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm.

5. DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

Tabicón gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial colocando bandas acústicas en su arranque, los trasdosados de las fachadas serán igualmente de tabicón gran formato de 7 cm, ambos con acabado con guarnecido y enlucido de yeso regleado o alicatado s/ estancias. La separación con la zona de garaje se resuelve con tabicón de gran formato de 10 cm.

6. PAVIMENTOS:

Planta Semisótano: Baldosa de Gres antideslizante, 1º. en trastero y en garaje.

Planta Baja: Baldosas de Gres porcelánico imitación madera, 1º. calidad, con rodapié de melamina blanca. **Planta Primera y Bajo Cubierta:** Pavimento laminado AC-5, 1º. Calidad, hidrofugado, sistema click con lámina anti-impacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de melamina blanca, excepto en baños que se dispondrá un gres 1º calidad a juego con el alicatado.

Exteriores: Acceso peatonal, porche y terrazas con baldosas de gres rústicos antideslizante, 1º. con junta. Rampa: Baldosas de cemento del tipo "punta diamante" antideslizante.

Escaleras Interior: Peldaños de gres idem planta baja en huella y tabica con zanquín en melamina blanca a juego con el rodapié.

Escalera Exterior Acceso: Peldaño de gres rústico antideslizante, 1ª calidad, en huella y tabica.

7. ALICATADOS Y FALSOS TECHOS:

Cocina, aseo y baños con gres 1º. calidad gran formato, recibido con pasta "pegoland" hidrofuga. Falso techo de escayola registrable con perfilera vista de aluminio lacado y faja perimetral decorativa en aseo y baño secundario, y con placas de cartón-yeso de 13 mm continuo en el resto de la vivienda. El techo del espacio bajo cubierta se resuelve mediante forrado inclinado con melamina de madera, color a juego con el suelo.

8. CARPINTERÍA y VIDRIERIA EXTERIORES:

Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos y bulones "antipalanca", metálica de doble chapa de acero galvanizado con aislamiento inyectado interior, acabada en lacada en color.

Ventanas y Puertas Balconeras: con sistema monoblock de aluminio lacado en color con perfil europeo con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas y vivienda, excepto garaje, con persianas de aluminio térmico (excepto en ventanas de semisótano, aseo y baños) y acristalamiento control solar de ahorro energético, con doble vidrio en cada una de las hojas 4/10/6. Todo ello en cumplimiento con el CTE-DB.HE y DB.HR.

Puerta de garaje metálica lacada en color, sistema seccional motorizado.

9. CARPINTERÍA y VIDRIERIA INTERIORES:

Puertas interiores ciegas sistema practicable en madera lacada en blanco, modelo liso con serigrafía. En cocina y salón con vidrieras de luna templada incolora 3 mm.

Armarios empotrados en todos los dormitorios de la vivienda y distribuidor de planta baja, rematados con frente en melamina DM lacada en blanco, sistema corredera en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor de planta baja.



MEMORIA DE CALIDADES 2

10. APARATOS SANITARIOS:

Baño Principal Dormitorio Planta Primera con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, ducha integrada en solado con rejilla de aluminio con mampara y grifería termostática empotrada, y mueble para lavabo modelo integrado con grifería monomando empotrada para lavabo 1º marca.

Aseo y otros Baños con plato de ducha y aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble para lavabo de un seno modelo integrado en baños y lavabo con semi-pedestal en aseo. Grifería monomando 1º marca.

11. INSTALACION DE CALEFACCIÓN Y A.C.S.:

Sistema de producción de A.C.S. y Calefacción por Bomba de Calor con sistema de Aerotermia compacta de alta eficiencia, ubicado en el cuarto de instalaciones de la planta semisótano (equipo interior) y jardín delantero (equipo exterior).

Calefacción por suelo radiante-refrigerante en plantas baja y primera, con regulación de temperatura mediante termostatos digitales por estancias.

Tanto la climatización como la calefacción se resuelven de forma individual e independiente por vivienda con una aerotermia compacta (monoblock) con refrigerante natural. La producción de ACS se realiza a través del inter-acumulador incluido en la parte inferior de la torre hidráulica. Este sistema dispone de una torre hidráulica (equipo interior ubicado en el cuarto de instalaciones), donde se integra, en la parte superior, tanto la parte hidráulica, eléctrica, de regulación y control como conexiones, y en la parte inferior, un depósito inter-acumulador de 200 litros para la producción de ACS.

12. SISTEMA ADICIONAL DE CLIMATIZACIÓN:

La climatización de planta bajo cubierta se resuelve mediante la instalación de una bomba de calor tipo Split 1x1 Inverter de al menos 3000 kcal/h de potencia modelo Hisense Confort o similar, ubicado el equipo exterior en la zona de terraza posterior de planta primera.

Instalación de Refrigeración por medio de Fancoils, situados en planta baja y primera (uno por cada planta) conectados al sistema de Aerotermia, circulación del aire a través de conductos de fibra de vidrio recubiertos de aluminio por las dos caras y empotrados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco, con salidas en dormitorios, salón y cocina.

13. PINTURA:

Lisa en paredes y techos, tonos suaves en verticales y blanco en techos. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.

14. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA:

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad.

Mecanismos de primera marca, gama media color suave, con tomas en todas las estancias.

Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (hall de entrada) con puerta de 24-48 elementos, embarrado de protección, interruptores automáticos diferenciales, según esquema unifilar: 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A.

Tomas de TV y TLF-Datos (RJ45), en salón, cocina y dormitorios. **Garaje con toma de fuerza para preinstalación de carga para vehículo eléctrico.** Preinstalación para antena parabólica. Toma de TV y ENCHUFE en patio trasero. Todo ello en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

15. COCINA:

Personalización de las instalaciones de cocina. No se incluye mobiliario de cocina.

16. VARIOS:

Cerramiento exterior de parcela en fachada principal con valla de ladrillo cara vista y cancelas metálicas. Divisiones interiores de jardines mediante valla metálica electrosoldada, de 1,50 m a 2,00 m, según casos.

Puertas de acceso peatonal y de vehículos con carpintería metálica con tratamiento antioxidante y acabada en esmalte satinado. Videoportero.

Barandilla interior de madera de haya lacada en blanco con paños de vidrio 4+4.

Bajo cubierta con preinstalación de agua fría-caliente, desagüe,

Jardín con toma de agua fría y desagüe.

Preinstalación de motorización de ventanas y puertas balconeras de planta baja y planta primera, a excepción de baños y aseo.

Canalización vacía para **futura instalación de placas solares** (instalación fotovoltaica), con conexión entre cuarto de instalaciones, cubierta y cuadro general.

Nota: las calidades de esta memoria son de carácter orientativo, y podrán ser sustituidas por otras similares, siempre que no supongan cambios sustanciales respecto al contenido del proyecto. toda la información adicional relativa al rd 515/89 sobre protección del consumidor se encuentra a su disposición del mismo en las oficinas de la empresa promotora (c/hormigo.8-local, getafe-madrid).

Debido a la actual inestabilidad en los precios de la energía y las materias primas, los acabados finales están sujetos a posibles modificaciones dependiendo de la situación de mercado.