

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Diseñada por medio de cimentación por losa y muros de contención de hormigón armado, según código estructural.
- Soportes de hormigón armado.
- Forjado compuesto por capa de compresión con mallazo y nervios in situ de hormigón armado.
- Canto 25+5 cm.
- Suelo flotante para aislamiento acústico.

CUBIERTA

- Dispondrá de barrera de vapor, formación de pendientes mediante hormigón celular.
- Impermeabilización con lámina bituminosa o EPDM, capa geotextil, aislamiento térmico-acústico a base de poliestireno extruido, roturas de puentes térmicos, capa de hormigón de protección, mortero y pavimento.

ALBAÑILERÍA

- Fachada principal compuesta de ladrillo caravista, aislamiento de alta resistencia térmica y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado.
- El cerramiento de zonas comunes será de ladrillo macizo acústico, enlucido de yeso sobre zona común y trasdosado interiormente en vivienda sobre perfilería con panel de yeso laminado.
- La distribución interior de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado. La medianera entre viviendas estará constituida por fábrica de ladrillo macizo de 11 cm. de espesor, trasdosado por ambas caras con perfilería metálica y panel de yeso laminado. Aislamiento térmico-acústico de lana de roca.

PAVIMENTOS Y ACABADOS

- El pavimento general de la vivienda, será laminado de altas prestaciones, durabilidad y resistencia a definir por la Dirección Facultativa.

- En zonas húmedas, baños y cocina, se utilizarán revestimientos de gres de alta calidad a definir por la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería con rotura de puente térmico de alta eficiencia energética.
- Vidrios selectivos que aseguran el adecuado aislamiento, confort térmico y acústico.
- Persianas motorizadas en toda la vivienda.
- Apertura oscilobatiente y corredera en ventanas según requiera el proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad, lacada en color según Dirección Facultativa.
- Puertas de paso lacadas en color según Dirección Facultativa, con herrajes y manivelas cromadas.
- Armarios empotrados, tipo modular, lacados en color según Dirección Facultativa, revestidos con balda separadora y barra de colgar.

COCINA

- Bancada de cuarzo marca Compac, Silestone o similar, de 2 cm. de canto.
- Mobiliario compuesto por armarios altos y bajos.
- Fregadero de acero inoxidable.
- Electrodomésticos: Vitrocerámica eléctrica, horno eléctrico y campana extractora decorativa.

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS INTERIORES

- Pintura lisa plástica en paramentos verticales y en techos.
- Falso techo de escayola en toda la vivienda.



MEMORIA DE CALIDADES

- En baño secundario, techo registrable.
- En baños y cocinas el paramento vertical será cerámico de primera calidad.

INSTALACIONES

- La instalación eléctrica se ajustará a las normas de la Consellería, Compañía Suministradora y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Contadores de alumbrado centralizado en planta baja. Mecanismos eléctricos tipo NIESSEN, serie Lissa o Aunea o similar. Tres tomas por vivienda, de teléfono, TV y TV por cable. Ascensor eléctrico o hidráulico. Apertura y cierre de la puerta de acceso al garaje mediante mando a distancia, cierra también manualmente. Bajada del ascensor al garaje mediante llave.
- Videoportero para control y apertura de la entrada principal.
- La instalación de fontanería comprende la necesaria para elevación y distribución de agua fría y caliente hasta zonas húmedas. Tubería plástica homologada con diámetro mínimo de 1/2, según normativas.
- Instalación de agua caliente sanitaria por captación de energía solar, termodinámica o aerotermia (proyecto de energías renovables).
- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color marca ROCA, IDEAL STANDAR o similar.
- Grifería cocina, baño principal y baño segundo monomando.
- En baños se colocará lavabo, plato de ducha y bañera según corresponda.
- Mueble en baño principal.

PROTECCIÓN DEL EDIFICIO CONTRA INCENDIOS

- El edificio queda dividido en sectores de incendios, con elementos y materiales según Norma CTE-DB-SI.
- Protección general del garaje con instalaciones especiales: extintores, iluminación de emergencia, ventilaciones naturales y forzadas y detectores de humo.

- Alarma contra incendios en sótano.
- Extintor en cada rellano del edificio y detector de humos en sótano.

ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

- Pavimento y rodapié de corredores en mármol.
- Pavimento de zaguán y escalera en porcelánico o mármol según Dirección Facultativa.
- En zaguán acabado de paramentos verticales con materiales de calidad a determinar por la Dirección Facultativa.
- Falso techo con placa de escayola fonoabsorbente.
- Puerta de acceso en aluminio lacado en color.
- El edificio está cubierto con el seguro decenal.
- ECCN Edificio de Consumo Casi Nulo, conforme los criterios especificados en el DB-HE del Código Técnico de la Edificación.



La empresa se reserva el derecho de modificar los materiales indicados en esta memoria, por otros de nivel de calidad equivalente o superior. La Dirección Facultativa podrá disponer de los cambios que considere oportunos según la necesidad de la obra.