

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio situado en RUA DA ESTRADA, compuesto de 9 viviendas, locales garajes y trasteros.

ENVOLVENTE EXTERIOR

- ▶ Fachada principal, lateral y posterior de sillar de granito tipo Lalin, de 10 cm de espesor. Cámara de aire, aislamiento de poliestireno extruido de 6 cm, fábrica de ladrillo hueco doble de 8 cm y trasdosado autoportante de pladur con aislamiento de fibra mineral.



- ▶ Fachada lateral (con edificio colindante) con sistema SATE por el exterior (sobre la cubierta del edificio colindante), medio pie de ladrillo tosco 11 cm, cámara de aire donde corresponda, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 6 cm y ladrillo hueco doble de 8 cm con su revestimiento.
- ▶ Medianera con edificio colindante con medio pie de ladrillo tosco 11 cm, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 4 cm y ladrillo hueco doble de 8 cm con su revestimiento.

CUBIERTAS

- ▶ **Cubierta inclinada**
 - ▶ Sobre losa maciza de hormigón armado doble capa de aislamiento térmico con planchas de poliestireno extruido de 6 cm cada una.
 - ▶ Lámina bajo teja y rastrelado para cubierta ventilada.
 - ▶ Placas de fibrocemento y cubierta de teja curva Verea colocada mediante sistema ventilado.

▶ **Terraza**

- ▶ Sobre losa maciza de hormigón armado impermeabilización continua sistema Polibreal.
- ▶ Aislamiento térmico con poliestireno extruido de 5 cm y recocado de mortero de cemento.
- ▶ Acabado con gres porcelánico Avenue Grey antideslizante de Porcelanosa o similar.

DIVISIONES INTERIORES

▶ **Entre viviendas y con zonas comunes**

- ▶ Revestimiento interior a una cara, medio pie de ladrillo tosco 11 cm, aislante acústico y térmico de lana de roca de 4 cm y ladrillo hueco doble de 8 cm con su revestimiento. Todo ello instalado sobre banda acústica.

▶ **Particiones interiores**

- ▶ En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda, se optará a criterio de la dirección facultativa, por un sistema de tabiquería realizada en doble plancha de pladur con aislamiento de lana de roca en su interior y pladur antihumedad en zonas húmedas, o bien tabiquería de fábrica de ladrillo hueco doble de 8 cm con enfoscado de mortero de cemento en zonas alicatadas y de yeso en zonas pintadas.

CARPINTERIA EXTERIOR

- ▶ Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de ALUMINIOS CORTIZO, serie COR-70 sistema hoja oculta, o equivalente en PVC, con ventanas abatibles de apertura oscilo-batiente y manuales fijos.
- ▶ Color blanco en el interior y color gris o similar en el exterior.
- ▶ Acristalamiento 4+4/C/6 bajo emisivo y control solar.
- ▶ Cajón monoblock, persiana motorizada aluminio inyectado en color blanco.
- ▶ Portales de acceso a edificio serie COR2000 Millenium color anodizado gris grata interior y exterior acristalados. Con vidrio laminado 4+4mm.

CARPINTERIA INTERIOR

▶ **Puerta de entrada a vivienda**

- ▶ Blindada de 45 mm de grosor en madera de roble al exterior y lacado blanco al interior, bisagras antipalanca de acero inoxidable colocadas por canto, con cerradura de seguridad 3 puntos, con bastidor macizo de madera, pomo en acero inox, tope y mirilla.

▶ **Puertas interiores de vivienda**

- ▶ En madera de DM lacadas en color blanco, cantos de madera maciza, interior de aglomerado chapado de tablero de MDF. Las puertas abatibles con manilla y bisagras en acero inox, incluso topes. Cierre y juntas de cierre silenciosas. Los aseos y los cuartos de baño con condensa.
- ▶ Las puertas correderas con herrajes específicos, cierre de pico de loro, remates de bocallaves con piezas de recogida metálica.
- ▶ Puertas cristaleras en cocina y baño de dormitorio con vidrios laminados 3+3.

▶ **Armarios**

- ▶ Puertas en DM lacadas en color blanco, correderas o abatibles, según diseño. Forrado de armarios, acabado con entrepaño para maletero, barra de colgar, cajonera de 3 cajones, con cierre suave. Herrajes de corredera a base de uñeros rectangulares embutidos. Luz interior.



ACABADOS INTERIORES

▶ Techos

- ▶ Falso techo de placas de cartón yeso PLADUR tipo N, con aislamiento de fibra mineral.

▶ Pavimentos

- ▶ Salón, dormitorios y distribuidores con tarima flotante FINFLOOR XL de FINSA, acabado Roble Eyre Miel o similar, con rodapié en DM lacado blanco.
- ▶ Cocina, baños y lavandería con gres porcelánico de primera calidad, modelo NANTES CALIZA y URBAN CALIZA NATURE de Porcelanosa o similar, según diseño.

▶ Paredes

- ▶ En baños alicatado NANTES CALIZA, URBAN CALIZA NATURE de Porcelanosa o similar y pintura plástica blanca lisa, según diseño.
- ▶ Resto de paredes con pintura plástica blanca lisa.

SANITARIO Y GRIFERIA

▶ Bañeras y platos de ducha

- ▶ Bañera de acabado acrílico en color blanco de la marca ROCA, modelo BECOOL.
- ▶ Los platos de ducha son de resina STONEX modelo TERRAN de ROCA.
- ▶ La grifería COLUMNA TERMOSTARICA VICTORIA-T BASIC para ducha.

▶ Inodoros

- ▶ De porcelana vitrificada blanca de la marca ROCA modelo MERIDIAN COMPACTO adosado a la pared.

▶ Lavabos

- ▶ Mueble con lavabo según diseño.
- ▶ Grifería mezclador monomando modelo TARGA de ROCA.

▶ Accesorios

- ▶ Toallero de lavabo, percha y portarrollos sin tapa modelo HOTEL'S de ROCA.

INSTALACIONES

▶ Calefacción y ACS

- ▶ Instalación de calefacción y el ACS centralizada con bomba de calor y apoyada por caldera de condensación de gas marca WOLF, con contadores de energía individuales.

- ▶ Sistema de calefacción por suelo radiante de agua a baja temperatura de ALB con control mediante cronotermostato digital programable.
- ▶ **Electricidad**
 - ▶ Mecanismos de primera calidad de la marca JUNG serie LS990 en color blanco. Iluminación interior de viviendas, mediante focos halógenos y leds para luz indirecta.
- ▶ **Telecomunicaciones**
 - ▶ Tomas TV cable coaxial, por antena comunitaria, en todas las estancias. Previsión de tomas para TV por cable en salón y dormitorio principal. Tomas de datos RJ45 para telefonía y ordenadores.
 - ▶ Instalación de fibra óptica hasta caja de telecomunicaciones en vivienda.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m ² ·año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² ·año)	
<37.50 A	30,14 A	<8.40 A	6,16 A
37.50-57.7 B		8.40-12.90 B	
57.70-86.10 C		12.90-19.30 C	
86.10-128.20 D		19.30-28.70 D	
128.20-271.90 E		28.70-59.90 E	
271.90-318.10 F		59.90-71.80 F	
=>318.10 G		=>71.80 G	

ZONAS COMUNES

- ▶ Pavimentos de portales y distribuidores de viviendas en mármol blanco.
- ▶ Recercado de mármol blanco acabado pulido en ascensores.
- ▶ Revestimientos de paramentos verticales combinando panelados de madera y pintura plástica lisa según diseño.
- ▶ Ascensor

Ascensor con puerta automática corredera de dos hojas en acero inoxidable y espejo en cabina, solado de piedra natural, comunicados con las diferentes plantas del edificio – acceso a garajes y trasteros.



▶ **Garaje**

- ▶ Pavimento continuo liso a base de resina EPOXI.
- ▶ Previsión para enchufe de carga rápida de vehículo eléctrico en cada plaza.
- ▶ Portal automático de aluminio soldado y lacado.

▶ **Trasteros**

- ▶ Puertas metálicas con aporte de aire a través de rejilla de ventilación e instalación de extracción.
- ▶ Punto de luz y toma de enchufe de 16A, conectado a cuadro eléctrico de cada vivienda.