

ARENAL PROMOCIONES 2021 S.L.

Memoria de calidades
7 viviendas unifamiliares pareadas
en Ronda Perejil, 20.

“Promoción Villas Arenal”

Arenal Promociones 2021 SL

1. Estructura y cimentación.



Basándose en el estudio geotécnico se ha diseñado una estructura formada por zapatas aisladas y zapatas corridas de hormigón armado sobre el terreno. La estructura del edificio se realizará mediante pilares de hormigón armado, y forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla cerámica. Todo ello conforme a normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

2. Cerramiento de fachada.



Cerramiento de fachada formado por medio pie de fábrica de ladrillo tosco, con acabado exterior en mortero monocapa (color a definir por la dirección facultativa), raseo hidrófugo en el interior, aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique de pladur con doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.

3. Carpintería exterior.



Carpintería de PVC, tipo block, con rotura de puente térmico. Color elegido en tono gris antracita (se decidirá en ejecución de la obra). Apertura oscilo-batiente en todas las estancias. Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano y cajones aislados.

Doble vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva en la cara interior de la vivienda, mejorando así el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio y evitando condensaciones.

4. Particiones interiores.



Para la distribución interior de las viviendas se emplearán tabiques formados por estructura de acero galvanizado de 48 mm de espesor, con acabado por ambas caras de doble placa de yeso laminado y en el interior del tabique se incluirá aislamiento térmico – acústico (espesor total 108 mm).

5. Carpintería interior



Las puertas de entrada serán Blindadas con hoja de 82 cm, con tres puntos de cierre y llave de seguridad.

Las puertas interiores serán abatibles, de tipo Block- port, con junta de goma y con hoja de 72 cm para todas las estancias, con acabado en color blanco liso.

6. Electricidad.



Se realizará la instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes, contando con un grado de electrificación elevado **de 14 kW.**

Preinstalación para carga de coche eléctrico en según normativa, integrando en contador módulo de doble borna para facilitar la instalación de toma de carga. Se dejarán puntos de luz en todas las estancias (luminarias no incluidas).

7. Fontanería y saneamiento.



La instalación de agua fría y caliente sanitaria se realizará con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico en cocina y baños según Código Técnico de Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Se incluirá llave de corte general y una llave de corte en cada una de las dependencias húmedas.

Arenal Promociones 2021 SL

El saneamiento se realizará mediante redes separativas de aguas pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de PVC con aislamiento para mejorar la calidad acústica.

8. Telecomunicaciones.



Según el RD 346/2011, la vivienda dispondrá de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios. Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria.

9. Pavimentos y revestimientos interiores

a. **Cocina**

Alicatado con gres y solado con gres porcelánico. El alicatado se realizará en la ubicación del mobiliario de cocina, resto de paredes en acabado de pintura plástica lisa.

b. **Baños**

Alicatado con gres y solado con gres porcelánico.

c. **Resto de estancias.**

Solado con gres porcelánico con terminación en rodapié en madera lacado en blanco. El acabado en paredes será con pintura plástica blanca lisa.

d. **Techos.**

Independientemente de la estancia, estarán formados por falso techo de placa de yeso con registros según proyecto, y acabado con pintura plástica blanca lisa.

10. Sostenibilidad y eficiencia energética.



Se trata de unas viviendas que por su diseño, orientación y construcción obtiene el máximo grado de Eficiencia Energética "A", Ahorro Energético y Baja Contaminación. Que se traduce en un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

11. Sistema de climatización



Se instalará sistema de aerotermia, con suelo radiante calor/frío, mejorando el confort interior tanto en verano como invierno y consiguiendo un importante ahorro energético. En cuanto al agua caliente sanitaria, también será producida por caldera de aerotermia.

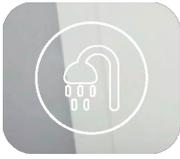
12. Equipamiento de cocina.



Cocina amueblada compuesta por muebles altos y bajos de gran capacidad, con encimera equipada con fregadero y grifería cromada. Se entregarán incluidos los siguientes electrodomésticos: horno, placa vitrocerámica y campana extractora.

Arenal Promociones 2021 SL

13. Equipamiento de baños.



Inodoro a suelo, lavabo suspendido con grifería monomando **cromada, mueble inferior y espejo en su frente.**

Plato de ducha de resina enrasado con grifería cromada.

14. Equipamiento de dormitorios.



Armarios empotrados en todos los dormitorios.

Puertas acabadas en blanco, equipado interiormente con balda para maletero y barra de colgar en cada módulo.

15. Zonas de patio y terrazas.

a. Patio delantero.

Pavimento reticular de losas caladas de hormigón. Con puerta de acceso **automática con marcado CE.**

b. Terrazas.

Solado con gres porcelánico Clase 3 en cumplimiento de CTE DB SUA. Estarán dotadas de iluminación Led.

c. Patio posterior.

Se entregará, con albardilla perimetral y resto del suelo en tierra vegetal.

16. Seguridad acceso



La entrada a la vivienda estará controlada mediante video portero electrónico con imagen y audio.