

# MEMORIA DE CALIDADES

## EDIFICIO



### SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.



### FACHADA Y AISLAMIENTOS

Fachada compuesta por media asta de ladrillo caravista y 13 cm de aislamiento. Trasdoso de fachada con tabiquería de yeso laminado. Clasificación de la fachada contra incendios B-s3,d0



### CUBIERTA

Cubierta plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado, doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido; lámina geotextil; y capa de terminación de grava.



### ZONAS COMUNES

Pavimento en piedra natural o gres porcelánico. Revestimiento decorativo en paredes. Detectores de presencia para iluminación LED en portales y rellanos para minimizar el consumo energético. Ascensores con tecnología de tracción innovadora silenciosa, con regeneración de energía de serie. Capacidad para 6 personas. Sin cuarto de máquinas



### GARAJE

Pavimento de garaje de solera de hormigón con acabado pulido al cuarzo. Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa. Puerta de garaje automatizada con apertura mediante mando a distancia.



### TELECOMUNICACIONES

Instalación según Reglamento tomas TV y telefonía/datos en salón cocina y todos los dormitorios. Toma configurable para fibra óptica.



### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según REBT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad. Videoportero.



### FONTANERIA

Instalación de agua fría/caliente con tubería homologada según normativa vigente. Instalación centralizada para el apoyo a la producción de ACS mediante paneles solares.



### CALEFACCIÓN

Instalación individual de calefacción, con caldera mixta de condensación de gas natural de alto rendimiento, con sistema bitubular, radiadores de aluminio, llaves termostáticas y termostato programable que aporta mayor autonomía al usuario, garantizándole el confort de forma individual.



### AIRE ACONDICIONADO

Instalación completa de conductos y rejillas de aluminio, con instalación de tuberías frigoríficas y eléctricas, hasta cubierta y equipo climatizador con sistema bomba de calor -inverter-



### VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación mediante extractor individual. Cada uno de los equipos está conectado a cubierta mediante un conducto individual. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente y eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal.

## VIVIENDAS



### REVESTIMIENTOS INTERIORES

Salón, vestíbulo, distribuidor, cocina y dormitorios: Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Solado de la vivienda: tarima flotante de madera laminada con terminación superior en madera vista de roble. En baños y cocinas, pavimento y alicatado de gres porcelánico rectificado. En terrazas, solado de gres porcelánico antideslizante y no heladizo para exteriores.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda, de apertura batiente. Hoja lisa lacada por ambas caras. Con chapa de acero intermedia anti-intrusión, cerradura de seguridad de 3 puntos con escudo anti-taladro y 4 pernos antipalanca de herrajes de seguridad. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable al interior y pomo al exterior. Puertas interiores, correderas o batientes, según plano. Hojas lisas lacadas en blanco por ambas caras, de 80 cm de luz de paso. Manillas de acero, en baños, condena desbloqueable desde el exterior. Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico diseño con perfilera lacada bicolor con hojas fijas y practicables oscilobatientes en salones y en cocinas. En dormitorios, amplias ventanas, con hojas fijas y móviles de apertura oscilobatiente. Vidrios aislantes de baja emisividad y con control solar. Doble acristalamiento con gas argón mejorando considerablemente el aislamiento térmico de la vivienda. Persianas de lamas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Cajón de persiana tipo monoblock.



### TERRAZAS

Solado de pavimento de gres porcelánico para exteriores sobre mortero de pendientes, doble lámina asfáltica impermeabilizante, lámina geotextil y capa de protección de mortero. Protección frente a caídas mediante antepechos de ladrillo caravista con vidrio. Rodapié cerámico. Iluminación LED, puntos de enchufe estanco y toma de agua.



### TABIQUERÍA

Separación de viviendas con media asta de ladrillo macizo perforado enfoscado por ambas caras y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de acero galvanizado con dos placas de yeso y aislamiento de lana mineral. Divisiones interiores con sistema modular de placas de yeso laminar formado por dos placas de 13 mm en cada cara y estructura de acero galvanizado de 46 mm con aislamiento interior de lana mineral.



### PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO

Instalación de Protección Contra Incendios en todo el edificio, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (DBSI). Instalación de detectores y sirenas en las zonas comunes del edificio.



### CALIFICACION ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de calificación energética A en emisiones, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

## EQUIPAMIENTO



### BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco de 1ª calidad. Griferías monomando cromadas de 1ª calidad, con aireadores para ahorro en consumo de agua. Mueble lavabo suspendido con encimera de porcelana y cajones. Inodoro a suelo con cisterna de doble descarga. Plato de ducha de resina extraplano en baño principal. Bañera acrílica en baño secundario.



### ARMARIOS

Armarios con puertas lacadas similares a las de paso, correderas o abatibles, según casos, acabados interiormente con tablero revestido, con balda para maletero y barra de colgar.



### URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización privada dotada de piscina comunitaria y zonas ajardinadas, zonas de estancia y sendas peatonales. Cerramiento perimetral de la urbanización.



**GRIDILLA**