



MEMORIA DE CALIDADES


ABARCA Avilés





 **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado, según normativa.

 **FACHADAS**
Fachada de altas prestaciones y eficiencia, aislada por su exterior, evitando puentes térmicos y acústicos, según diseño de proyecto. Hoja interior de tabiquería ligera, acabada en pintura o alicatado cerámico según estancias.


 **CUBIERTAS**
Cubiertas impermeabilizadas con doble lámina asfáltica, y dotadas de aislamiento térmico en el caso de cubiertas sobre viviendas. Acabado en solado de gres para exteriores en aquellas que está previsto su uso privativo, y en adoquín o baldosa en las de uso comunitario.


 **CARPINTERÍA EXTERIOR**
Carpinterías exteriores de PVC de altas prestaciones térmicas y acústicas en huecos de fachada, vidrios con cámara y de baja emisividad, permitiendo la radiación exterior y limitando la pérdida de calor del interior de las viviendas, en función de las orientaciones, de acuerdo a la normativa vigente.
Persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado incorporada a la carpintería en dormitorios y salas de estar.


 **DIVISIONES INTERIORES**
Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado (resistente al agua en locales húmedos), con aislamiento termoacústico. Separación entre viviendas y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado (resistente al agua en locales húmedos) con aislamiento termoacústico en una de sus caras, y revestido en yeso la otra cara.
Divisiones interiores de vivienda formadas por sistema de tabiquería ligera con aislamiento sobre perfilera metálica.

 **CARPINTERÍA INTERIOR**
Puerta blindada en acceso a vivienda, acabado interior lacado en color blanco, con herrajes de seguridad cromados, tirador exterior de diseño y mirilla óptica.
Puertas de paso lacadas en color blanco, con hoja y entrecalles según diseño y herrajes cromados, con vidrieras en las puertas de paso a salón y cocina.
Armarios modulares según planos, de hojas lacadas en color blanco, dotadas de estantería superior y barra de colgar.

 **PINTURAS**
Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.
Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa plástica blanca.

 **SOLADOS Y ALICATADOS**
Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), de alta resistencia al desgaste colocado sobre lámina de polietileno, y rodapié de color blanco en todas las estancias, excepto en baños, tendederos y lavaderos.
Pavimento porcelánico de primera calidad en cocinas, baños y aseos.
Alicatado de plaqueta cerámica de primera calidad en baños y aseos.

 **CALEFACCIÓN**
Instalación de calefacción centralizada por suelo radiante mediante calderas de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y agua caliente, con contadores individuales de calorías, y con termostatos de control de temperatura.

 **AGUA CALIENTE SANITARIA**
Instalación de producción centralizada de agua caliente sanitaria con caldera de gas natural y apoyo mediante aerotermia, con contador de consumo individualizado por vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

ABARCA Avilés



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con inodoro con sistema de doble descarga para ahorro de agua.
Griferías monomando en bañeras, duchas y lavabos, con sistema de ahorro de agua mediante aireador.
Mueble con lavabo de porcelana color blanco en baño principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina. Iluminación tipo LED de zonas comunes con detectores de presencia.
Videoportero electrónico.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad, dotada con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada, fregadero en acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando, microondas, lavadora y secadora. Los electrodomésticos serán de primeras marcas.
Encimera y frente de cocina de material compacto, tipo Silestone.

VENTILACION DE VIVIENDAS

Ventilación mecánica de simple flujo, con unidad de extracción individual oculta en techo y boquillas de admisión autorregulables.

INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad, de acceso a cada planta del edificio. Puerta motorizada de garaje, con mando a distancia.
Preinstalación de carga para vehículos eléctricos en garajes,
En aparcamiento, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Portales solados en gres porcelánico, con felpudo encastrado y revestimiento de paramentos combinando pintura plástica con maderas y otros materiales nobles. Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres porcelánico.
Pavimentos de escalera y zonas comunes solados en gres porcelánico y/o piedra natural. Pavimento de hormigón pulido en garajes y trasteros.
Local de uso comunitario en planta baja.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA EN FASE DE PROYECTO

Calificación energética A. Se trata de un edificio con las más altas prestaciones en ahorro energético, adaptado al CTE DB-HE 2019, debido al cuidado tratamiento de la envolvente mediante aislamientos térmicos reforzados, disminución de los puentes térmicos y el cuidado diseño de las orientaciones, así como la utilización de fuentes renovables de energía y su reutilización.
La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de obra.

