

MEMORIA DE CALIDADES – AVENIDA SANTANDER N°23

CERRAMIENTOS EXTERIORES (FACHADAS). - Los cerramientos de fachadas del edificio se proyectan de: Aplacado de piedra natural, 2 cms de mortero de cemento, 1/2 pie de espesor de ladrillo hueco doble, sentado con mortero de cemento e hidrófugo CEM II/A-P 32,5 R, y arena de río M 5 según UNE-EN 998-2, enfoscado interior de cámara de 1 cms, aislante térmico a base de manta de lana mineral de 60 mm. de espesor y alta densidad, otra manta aislante de lana mineral de 4,7 cms y trasdosado de doble placa de yeso laminado (Tipo Pladur) de 1,5 cms cada una.

CARPINTERÍA EXTERIOR. De PVC color grafito en fachada principal y blanco en fachadas y patio posterior, ambas con RPT la caja de persiana de aluminio inyectado de color grafito. El vidrio será doble (4+16+4), bajo emisivos de seguridad y con cámara de gas argón.

AISLAMIENTOS. Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de la normativa en vigor: Con lana de roca en fachadas. Aislamiento de lana de roca de alta densidad y anti-impacto en suelos y 6 cm de poliestireno extrusionado en cubiertas. Aislamiento acústico con lana de roca de alta densidad en medianeras de viviendas

DIVISIONES INTERIORES. Paramentos verticales interiores formados por placas de yeso tipo "Pladur". Trasdoso de Pladur y aislante de lana de roca en muros de carga existentes, tanto exteriores como interiores.

INSTALACIONES.

- **Fontanería y aparatos sanitarios.** Las instalaciones de agua fría y caliente en locales húmedos de la vivienda se realizará con polietileno reticulado y los desagües serán de PVC.

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blancos, marca ROCA o similar.
- Grifería será monomando en baños y aseos de la marca ROCA o similar.

- **Calefacción y agua caliente.** La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y situado en la planta Baja. Se instalarán 2 calderas centrales de condensación de gas natural, situadas en planta baja, que aporta el 100% de la calefacción y el 50 % de agua caliente sanitaria (ACS). Así mismo existirán 2 calderas de aerotermia que distribuye el 50 % de agua caliente sanitario restante. El cual se distribuirá a las viviendas.

La calefacción será suelo radiante, con calefacción central.

- **Electricidad.** Determinación del número de circuitos y puntos de utilización, según la Instrucción Técnica complementaria ITC-BT-25 del Reglamento de Baja Tensión.

- **Comunicaciones.** Se dotará a la vivienda de todos los servicios de telecomunicaciones regulados según normativa en vigor, TV y FM, Telefonía + R.D.S.I. y T.L.C.A. Tomas de teléfono y televisión en cocina, salón y todos los dormitorios

REVESTIMIENTOS INTERIORES. Paramentos verticales y horizontales pintados.

Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales. Pintura plástica lisa en techos de toda la vivienda en color blanco. Falso techo de escayola lisa en todas las dependencias que así lo precisen: cocina y baños.

ALICATADOS. Alicatados hasta el techo en azulejo de 1ª calidad a elegir por la dirección facultativa en cocina y baños.

PAVIMENTOS.

- Pavimentos de parquet flotante en todas las dependencias salvo cocina y baños, con rodapie de 9 cms.
- Gres cerámico 1ª calidad similar a madera en cocinas y baños.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puerta de acceso a vivienda blindada con cierre de seguridad, acabada interiormente en lacado en blanco.
- Puertas de paso de toda la vivienda acabadas en lacado liso en blanco, altura de hoja 2,11 m, con jambas de 9 cms. Puertas de salón y cocina con vidriera.

VARIOS Frontes de armarios en dormitorios principales. Puerta de garaje automatizada.