



MEMORIA DE CALIDADES



CALIDADES GENERALES

01. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado según Estudio Geotécnico y Proyecto de Ejecución.

Estructura de hormigón armado formada por pilares, vigas y forjados, según Proyecto de Ejecución. Será un conjunto sustentante, estable y resistente y basado en el cálculo y conocimiento del terreno, la estructura, las instalaciones, el tipo y las características de la estructura.

02. CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento según CTE y acabada mediante un enchado de grava

03. FACHADAS

Fachada con capa exterior compuesta en ciertas zonas de mortero y/o elementos prefabricados, que proporcionan al paramento impermeabilidad y durabilidad, intercalando paños cerámicos para lograr una imagen innovadora debidamente aislada para garantizar una alta eficiencia energética y con un trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilería metálica.

04. EXTERIORES

Pavimento en el acceso a la vivienda realizado con hormigón pulido o impreso

Zona ajardinada acabada en tierra vegetal apta para plantaciones.

Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

MEMORIA DE CALIDADES



05. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico con cámara, según C.T.E., abatible o corredera, según Proyecto.

Persianas de sistema compacto monobloc con lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior.

En el caso de ventanas abatibles se incorporará un elemento de apertura de tipo **oscilobatiente** (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Los vidrios de ventanas en las serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y **baja emisividad**.

Las carpinterías serán de color en el exterior y blanco en el interior.

MEMORIA DE CALIDADES



06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior compuesta de placas de yeso laminado entre las estancias de la misma vivienda, con aislamiento térmico acústico.

Separación de viviendas mediante tabique de ladrillo y trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfiles metálica y aislamiento térmico acústico.

07. CLIMATIZACIÓN VENTILACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y ACS (agua caliente sanitaria) mediante bomba de calor aerotérmica

Sistema de calefacción mediante suelo radiante-refrigerante por agua con control de temperatura con termostato en cada estancia salvo baños

MEMORIA DE CALIDADES

Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, en cumplimiento con las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.

Conducto de extracción de humos de campana.

08. ELECTRICIDAD

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias y CTE DB-HE.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Toma de señales de televisión y datos en todas las estancias de las viviendas, a excepción de cuartos de baño y aseos.

Sistema de captación de RTV-TDT.

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.

Instalación de portero automático.

09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios y platos de ducha de porcelana vitrificada en color blanco.

Cisterna de doble descarga en inodoros.

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC.

Grifería monomando cromada.

Instalación de toma y desagüe para lavadora, lavavajillas y fregadero.

BAÑO SUIT

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco

Plato de ducha de gran formato en color blanco.

La grifería será monomando.

MEMORIA DE CALIDADES

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA o similar.

BAÑO SECUNDARIO

Lavabo e inodoro de color blanco.

Bañera en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA o similar.

ASEO PLANTA BAJA

Lavabo con pedestal e inodoro de color blanco. Marca GALA o Similar

10. GARAJE

Garaje bajo pérgola.

Suelo de hormigón pulido o impreso.

Plaza de aparcamiento privada.

Pre-instalación vehículo eléctrico.

CALIDADES ESPECÍFICAS – DISEÑO INTERIOR

SUELOS

- Pavimento tarima laminada sintética AC4 o similar en hall de entrada, pasillo, salón-comedor y dormitorios, con rodapié a juego con la carpintería de madera.
- Pavimento de gres antideslizante de 1ª calidad en suelo de cocina y baños.

MEMORIA DE CALIDADES

TECHOS

- Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
- Techos acabados en pintura plástica blanca
- Techo de salón, dormitorios, sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones. Si la promotora lo considera oportuno, podrá colocar falso techo en cualquier estancia que estime conveniente.



PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de entrada a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla óptica, acabado metálico al exterior y lacada en el interior, para su mejor mantenimiento.
- Puertas de paso interiores con hojas de 72 cm, lacadas **blancas lisas**, con herrajes de colgar y pomos cromados.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio diseñado con criterios de alta eficiencia energética:

1. AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
2. CONTROL DE PÉRDIDA O FUGA DE CALOR Y/O FRÍO.
3. ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
4. VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES Y CALIDAD.

MEMORIA DE CALIDADES

NOTAS

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.