

# Memoria de Calidades

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado. Estructura portante horizontal a base de prelosas de hormigón armado en techo de planta sótano y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas en el resto de las plantas.

## FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachada de ladrillo caravista con aislamiento y trasdosado de fachada con perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Aislamiento térmico y acústico reforzado en viviendas de planta baja con sótano, así como viviendas de planta ático con cubierta.

## CUBIERTA

En terrazas de planta ático, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente, sobre forjado, doble lamina impermeabilizante y pavimento cerámico para exteriores.

En zonas no transitables, cubierta plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y capa de terminación de grava.

## ZONAS COMUNES

Portales con pavimento de piedra natural, cerámica o similar. Paredes y falsos techos decorados.

Distribuidores de acceso a vivienda, pavimento de piedra natural, cerámica o similar y pintura plástica lisa en paredes y techos. Escaleras con pisas y tabicas de piedra natural o cerámica.

Iluminación de portal y escaleras con tecnología LED con temporizadores o detectores de presencia para minimizar el consumo energético.

Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano con puertas automáticas, cabina de 1,10 x 1,40 metros con capacidad para 8 personas.

Videoportero electrónico con monitor en color.

## GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido.

Trasteros con puerta de entrada metálica pintada con rejilla para ventilación. Pavimento de hormigón pulido. Cerramientos de levante de bloque de hormigón o muro de hormigón visto.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

## URBANIZACION INTERIOR

Urbanización cerrada, viviendas de planta baja con jardín.

Urbanización comunitaria privada combinada con pavimentación y césped.

Espacio cerrado y cubierto en planta baja para las bicicletas.

## DISTRIBUCIÓN INTERIOR

**Separación vertical entre viviendas y escaleras.** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado guarnecido de yeso y pintado hacia el espacio común, y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

**Distribución vertical interior de viviendas.** Tabiquería con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado de diversos espesores y composiciones con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento térmico y acústico en el interior.

**Separación horizontal entre viviendas.** Todas las viviendas tipo disponen de falso techo de placa de yeso laminado, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

La **solera del pavimento se construirá independizada** de la estructura y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento anti-impacto, independiente o la placa de aislamiento del suelo radiante, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

**Suelo de vivienda,** en todas las estancias se coloca **gres porcelánico imitación madera** con distintas tonalidades a elegir por el cliente entre una preselección con rodapié de DM lacado blanco.

**Terrazas,** solado de **gres porcelánico** en tonalidades similares al interior de la vivienda. El formato de gres porcelánico de las terrazas puede ser diferente al interior de la vivienda.

**Alicatado baños,** gres cerámico de 1º calidad en una gama de acabados a escoger.

**Pintura plástica lisa,** en paramentos horizontales y verticales en color blanco.

## CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta blindada** en entrada a viviendas. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, acabado según elección de D.F. **Puertas interiores lacadas en blanco,** batientes y correderas según tipologías.

Herrajes y manilla de roseta acabado según elección de D.F.

**Llave de vivienda amaestrada** con trastero y elementos comunes.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC tipo Block con rotura de puente térmico de alta gama y prestaciones. Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad.

Amplias carpinterías de acceso desde salones a terrazas con apertura batiente, acristalamiento doble y vidrio aislante de baja emisividad.

En dormitorios, carpintería con apertura batiente acristalamiento doble con vidrio aislante de baja emisividad.

Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislante inyectado.

Cajón de persiana con aislamiento reforzado.

## TERRAZAS Y TENDEDEROS

En terrazas de planta tipo y planta ático, se dispone pavimento de gres porcelánico, en formato y tono cromático similar al interior.

Protección de terrazas mediante antepecho de cierre metálico tipo deploye o similar plantas tipo.

En planta ático el antepecho de las terrazas de cierre de ladrillo caravista.

En todas las terrazas aplique de luminaria LED y toma de enchufe

En tendederos, toma de agua y desagüe.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según normativa, acorde con el Reglamento de Baja Tensión, Infraestructuras de Telecomunicaciones y demás disposiciones vigentes.

Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos (RJ-45) en salón, cocina y todos los dormitorios. En salón y dormitorio principal habrá una toma adicional de datos (RJ-45).

## FONTANERÍA

Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Bajantes sanitarias de pvc insonorizadas y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

Tomas para fregadero y lavavajillas en cocina y para lavadora en tendedero.

**Baños:** plato de ducha extraplano de resina mineral y bañera de chapa de acero esmaltada.

Aparatos sanitarios de porcelana marca ROCA o similar en blanco.

**Grifería termostática** en duchas y bañeras.

Lavabos con griferías monomando cromadas, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calefacción, agua caliente sanitaria y climatización mediante **instalación individual de arothermia,** aporta mayor autonomía al usuario, garantizándole el confort de forma individual.

**Calefacción,** instalación de **suelo radiante** en toda la vivienda.

Control de la calefacción de forma individual mediante **dos termostatos programables** en zona de día y zona de noche.

Agua caliente sanitaria con deposito acumulador de agua caliente sanitaria ubicado en el tendedero.

## VENTILACIÓN

**Sistema de ventilación individual** mecánica de simple flujo de alto nivel de confort.

Aireadores en los cajones de persiana con atenuación acústica.

## SOLAR FOTOVOLTAICA

Instalación de captadores solares para la generación de energía eléctrica conforme CTE HE5. Generación de energía eléctrica procedente de **energías renovables.**

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

**Calificación energética A,** la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios. Gracias al aislamiento en combinación con la tecnología de optimización energética. Consiguiendo un gran confort con un reducido gasto energético.