

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- De hormigón armado mediante cimentación profunda y estructura de forjados de hormigón armado y aligerados con bovedillas de hormigón, cumpliendo las especificaciones del Proyecto, así como la normativa antisísmica de la zona, los parámetros contenidos en el Estudio Geotécnico y los documentos de seguridad estructural del Código Técnico de la Edificación. En las plantas sótano se ejecutará muros de hormigón armado con sistema de evacuación de aguas.

### CERRAMIENTOS

- La fachada exterior estará formada por fábrica de ladrillo cerámico cara vista, y la fachada de cerramiento de patios interiores por fábrica de ladrillo cerámico para revestir con mortero de cemento para pintar. Se ejecutará formación de cámara de aire con aislamiento térmico-acústico de lana de roca y trasdosado interior con sistema de placas de cartón-yeso.
- En las separaciones entre distintas viviendas se ejecutará una división acústica formada por ladrillo de hormigón, trasdosado con paneles de cartón-yeso sobre perfilería metálica con aislamiento de lana mineral.
- La tabiquería interior de la vivienda se realizará mediante tabiquería seca con doble placa de cartón-yeso sobre perfilería metálica de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral.

### REVESTIMIENTOS DE SUELOS, PAREDES Y TECHOS

- Las viviendas se ejecutarán con pavimento laminado sintético multicapa formado por láminas fabricadas con derivados de la madera, a excepción de cuartos de baños, aseos, cocinas y terrazas, que será de solería de gres.
- Las paredes y techos se pintarán con pintura plástica con acabado liso, a excepción de los cuartos de baño, aseos y cocinas, cuyas paredes se revestirán con baldosas cerámicas y los techos. Dichas dependencias, pasillos, vestíbulos y aquellas que lo requieran por necesidades de las instalaciones se recubrirán con falsos techos desmontables o registros.

### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de tipo acorazada, con mirilla gran angular, pernios y cerradura de seguridad.
- Las puertas de paso serán de tablero liso de madera lacada. En salón y cocina irán con vidrio en la hoja.
- Armarios empotrados con puertas lacadas similares a las de paso, correderas o abatibles, según casos, revestidos interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas exteriores mediante perfiles de aluminio lacado con rotura puente térmico y doble acristalamiento, con hojas correderas, abatibles y/o oscilobatientes según especificaciones de la Memoria de carpintería del proyecto, disponiendo de sistema de oscurecimiento mediante persianas de lamas de aluminio en capitalizado integrado, según casos.

### FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Platos de ducha acrílicos.
- Inodoros con tanque bajo y sistema de doble descarga para ahorro de agua con asiento y tapa, y bidé, ambos en porcelana vitrificada color blanco.
- Lavabo individual sobre mueble base con cajones en baño principal y sobre pedestal en secundario.
- Grifería monomando en baños y aseos.
- Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polipropileno y/o polietileno, con llaves de paso en cada cuarto húmedo.
- Producción de agua caliente sanitaria. Se realizará mediante calentador estanco para instalación de gas natural con apoyo individual mediante sistema colectivo de energía solar térmica.

## CLIMATIZACION

- Instalación de aire acondicionado frío y calor formada por instalación individual de equipos de aire con bomba de calor, conductos de distribución de aire, rejillas de impulsión y retorno, interconexión frigorífica y eléctrica entre zonas de ubicación de unidad exterior situada en la cubierta del Edificio e interior con desagüe.

## INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

- Se realizará una instalación de ventilación de viviendas acorde con los dictámenes y prescripciones técnicas contenidas en el Documento Básico HS (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente) del Código Técnico de la Edificación. Todas las características de esta instalación como las de los materiales empleados, se desarrollarán en la correspondiente memoria y anexos de salubridad del Proyecto de Ejecución.

## INSTALACIONES ELECTRICAS Y AUDIOVISUALES

- Se realizará con nivel de electrificación elevada de 9,2 kw con circuitos eléctricos independientes de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Tomas de televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Tomas de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Tomas de USB en dormitorio principal.
- Portero automático con monitor de video portero a color.

## EQUIPAMIENTO DE COCINAS

- Las cocinas irán equipadas con mobiliario acabado exterior en laminado alta presión según diseño actual, encimeras de gran resistencia y estética, fregadero, grifo monomando y electrodomésticos.

## URBANIZACION INTERIOR EQUIPAMIENTO

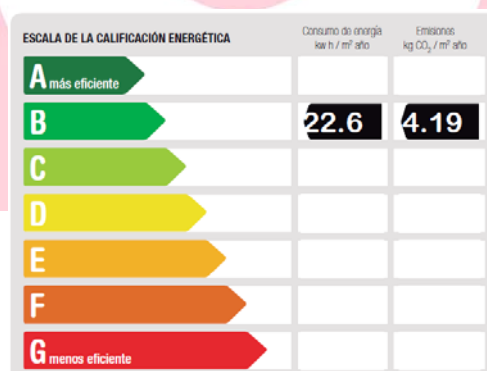
- El edificio dispondrá de una zona privada con recinto propio cerrado, piscina, zonas comunes y sala de usos múltiples.

## APARCAMIENTOS Y TRASTEROS.

- El edificio dispondrá de plantas sótano destinadas a plazas de aparcamiento y trasteros con puerta de acceso automatizada para vehículos. Se realizará una previsión para la posibilidad recarga de vehículo eléctrico según la nueva instrucción Complementaria ITC BT 52.

## CERTIFICACION ENERGÉTICA

- Edificio proyectado con una Calificación Energética de nivel B en Consumo de Energía y Emisiones.



Promueve:



Comercializa:

