

# MEMORIA DE CALIDADES

## ED. MAESTRO PPG ARMILLA

### CARACTERÍSTICAS Y COMPROMISO

Arquitectura con Diseño de Vanguardia

Eficiencia Energética ALTO Nivel

Itinerarios accesibles

Seguridad Contra incendios

Constructor CERTIFICADO con los sellos de calidad ISO 9001/ ISO 14001

Plan de Control de Calidad con máximo nivel de Ensayos

Seguro de Garantía Decenal Axa Seguros

### CIMENTACION

Losa de cimentación y muros de contención de hormigón armado

### ESTRUCTURA

Toda la estructura del edificio se realiza a base de soportes de hormigón armado y forjados bidireccionales con casetones de hormigón, adaptada a la normativa sísmica.

### CUBIERTAS

Cubiertas de hormigón aligerado para la formación de pendiente, imprimación bituminosa, tela asfáltica, lámina geotextil, aislamiento 9 cm, lámina geotextil, mortero de protección, solería y/o grava limpia suelta en zonas no transitables.

### ALBAÑILERÍA

#### CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada con revestimiento continuo color blanco y aplacados oscuros según zonas.

Barandas de vidrio de seguridad.

Cerramiento a la capuchina cuya hoja exterior irá enfoscada por el intradós con 1,5 cm de mortero hidrófugo, aislamiento de poliuretano proyectado de 8 a 10 cm de espesor, cámara de aire y un trasdosado. En alféizares de ventanas se colocarán piezas prefabricadas de piedra artificial o de piedra natural.

#### SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Dos hojas de ladrillo hueco doble, sobre bandas elásticas, con aislamiento de lana de roca entre ellas.

### TABIQUERÍA

Las particiones interiores se construirán de fábrica de ladrillo de gran formato

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con RPT o PVC, capialzados con persiana de aluminio para todas las ventanas salvo la de los lavaderos y doble acristalamiento con vidrio de baja emisividad. Rejas en planta baja.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de entrada blindadas de madera lacadas en blanco. Las puertas interiores DM lacadas en blanco. Tiradores cromados. Armarios modulares lacados en blanco.

## REVESTIMIENTOS

### REVESTIMIENTOS INTERIORES VERTICALES

En viviendas y escaleras se revestirán los paramentos con yeso. Alicatado en Baños, formato grande 70x30 o similar. Alicatado en cocina, formato grande blanco 70x30 o similar.

Techos y paredes de yeso proyectado, guardavivos de acero galvanizado en todas las esquinas

### REVESTIMIENTOS DE SUELOS

En viviendas solado porcelánico en formato grande 75x75 o similar. Solado en baños y cocinas, con gres color a definir.

En las terrazas se utilizará una baldosa cerámica para exteriores.

### ACABADOS EN ZONAS COMUNES

Los suelos generales serán de baldosa porcelánica color gris de gran formato.

Pavimento del aparcamientos en sótano de hormigón al cuarzo

### PINTURAS Y BARNICES

Pintura plástica en paramentos horizontales y verticales interiores de viviendas

## INSTALACIONES

### TELEFONIA

Todas las canalizaciones se efectuarán de acuerdo con las Normas Generales para Instalaciones Telefónicas de edificios de nueva construcción adecuadas al Real Decreto Ley 1/1998, así como al Reglamento que lo desarrolla.

#### PORTERO ELECTRÓNICO

Equipo de portero automático, situado a la entrada del portal

#### ANTENA COLECTIVA

Antena colectiva. Real Decreto Ley 1/1998

#### ELECTRICIDAD

Grado electrificación elevado

Mecanismo Niessen® o similar

Preinstalación para estación de carga en plaza de aparcamiento

#### INSTALACION DE FONTANERÍA

Instalación interior de fontanería en polietileno o polibutileno.

ACS (Agua Caliente Sanitaria) calorifugada con coquilla.

ACS mediante Aerotermia.

Aparatos sanitarios Laufen y grifería monomando TRES® o similar.

Bañera de chapa esmaltada y plato de ducha acrílico.

#### CLIMATIZACIÓN

Suelo radiante y refrescante mediante Aerotermia y fancoils.

#### INSTALACIONES DE TRANSPORTE

Se instalará un ascensor accesibles para 6 personas

#### URBANIZACIÓN INTERIOR

Zona de recreo con Piscina comunitaria, solada con solería porcelánica para exteriores y césped artificial según zonas y aseos.

*“La presente memoria de calidades está sujeta a las modificaciones que pudieran introducirse por la Dirección Facultativa o Administraciones Públicas, por cambios en la ejecución material del proyecto, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades”*