



# MEMORIA DE CALIDADES

## › CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante pilotes. Se realiza una pantalla de pilotes en todo el perímetro y en los pilares ejecuta losa armada según conclusiones del estudio geotécnico.
- Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado.

*Normativa aplicada: Código Estructural, Código Técnico de la Edificación -DB/SE y NCSE.*

Toda la estructura será controlada por organismo de Control Técnico y por laboratorio de control de calidad homologado. La edificación contará con la garantía decenal exigida por la Ley de Ordenación de la Edificación.

## › FACHADA

- La fachada principal y posterior del edificio tienen imagen e identidad propia, están resueltas en fábrica de Ladrillo cara vista de 1ª calidad, de color claro, según diseño de proyecto.
- Aislamiento en cámaras de fachada tanto térmico como acústico de 80 mm de espesor, formado por sistema Gecol-KI-TP116 con barrera de vapor, de Knauf, de 40mm y con sistema de placa de yeso laminado, perfilera metálica y aislamiento térmico-acústico de 40 mm., según Código Técnico de la Edificación en cuanto a "Ahorro de Energía, Salubridad y Protección contra el Ruido", limitando al máximo las pérdidas energéticas del edificio.

*Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación -DB/SE, SI, SUA, HS, HE Y HR.*

## › CUBIERTA

- Invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica bicapa, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.
- Cubiertas transitables a base de mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica bicapa, aislamiento térmico y acabadas en solado antideslizante para exteriores, cumpliendo normativa.

*Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB/HS, HE y HR.*

## › TABIQUERÍA

- Las particiones interiores de viviendas y trasdosados, se resuelven con sistema de placa de yeso laminado, perfilera metálica y aislamiento térmico-acústico.
- En separaciones entre viviendas y zonas comunes con tabique cerámico y trasdosado autoportante con sistema de placa de yeso laminado, perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico en su interior.

*Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación -DB/SI, SUA, HE Y HR.*

## › ALICATADOS

- En cocina, alicatado con azulejo cerámico de 1ª calidad de gran formato en color blanco brillo, con listelo. En baños, alicatado con azulejo cerámico de 1ª calidad en gran formato combinando dos modelos.

## › PAVIMENTOS

### Zonas comunes

- Solados de mármol en portales, en escaleras y distribuidores. Soleras de plaqueta de gres trasteros y cuartos de instalaciones.

### Viviendas

- Solados de viviendas, i/cocinas y baños con pavimento de gres porcelánico de primera calidad. Gres porcelánico antideslizante en terrazas y porches.

## › CARPINTERÍA EXTERIOR

- Las ventanas serán oscilobatientes de aluminio de tres cámaras con rotura de puente térmico o PVC de 5 cámaras con refuerzo interior de acero galvanizado, cajón con aislamiento térmico y reforzado, sistema monoblock, de color gris grafito por el exterior y por el interior. Las persianas serán de aluminio, con aislamiento térmico inyectado.
- En viviendas de planta baja, las persianas serán de seguridad, autoblocantes y las ventanas con reja metálica.

## › ACRISTALAMIENTO

- Doble acristalamiento con cámara estanca interior (4+16+4), que garantiza el aislamiento a ruido aéreo y el ahorro energético establecido por el Código Técnico de la Edificación -DB/HE Y HR. En puertas vidrieras se colocará vidrio laminado de seguridad [(3+3) – 12 – (3+3)] en exterior e interior.

*Normativa Aplicada. Código Técnico de la Edificación: DB / HE y HR.*

## › CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.
- Puertas de paso ciegas (vidriera en Salón) macizas normalizadas lacadas en color blanco, de 35 mm de espesor. Dotadas de herrajes con acabado acerado. Los armarios serán de puertas correderas lacadas en blanco y estarán forrados interiormente con balda, maletero y barra de colgar.

## › PINTURA

- En el interior de viviendas mediante pintura plástica lisa en color suave.

## › INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- De acuerdo con el Código Técnico de la Edificación en lo referente al documento básico DB-HS/Salubridad.

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, serie estándar de color blanco. Las duchas serán extraplanas de resina y carga mineral. La grifería será del tipo monomando de primera calidad, ambos con sello Aenor de normativa europea

## › INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- VViviendas de electrificación elevada, 7 circuitos. Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas de la compañía suministradora. Los mecanismos serán de formato grande con decorados cromados, de primera marca nacional.

## › TELEFONÍA Y COMUNICACIONES

- De acuerdo con la Normativa de Telecomunicaciones, con instalación de antena colectiva. Se colocarán tomas de TV y TF en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Videoportero con cerradura eléctrica.

*Normativa aplicada Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.*

## › INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

- Siguiendo nuestra política en defensa de la sostenibilidad y del ahorro energético hemos pensado en AEROTERMIA individual como uno de los sistemas más eficientes para la obtención de energía calorífica, frigorífica y ACS, un modelo que respeta el medio ambiente y que no depende de combustibles fósiles; Todo ello mediante un sistema de distribución a través de SUELO RADIANTE que incluso permite la refrigeración de la vivienda en verano, con control sectorizado por estancias que nos permite reducir el consumo energético disfrutando de un modelo eficiente a la par que confortable y duradero.
- Todo ello según reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y el Código Técnico de la Edificación.

## › VENTILACIÓN

- Las viviendas disponen de un sistema de renovación forzada del aire interior, Se utilizan principalmente para la ventilación de las zonas húmedas de la vivienda, tales como los baños y las cocinas, según el Código Técnico de la Edificación DB/HS salubridad.

## › PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Preinstalación para domótica de persianas de toda la vivienda y de sensores de incendio e inundación.

## › COCINA

Cocina amueblada, con armarios altos y bajos de gran capacidad y electrodomésticos (horno, placa vitro cerámica, campana extractora).