



MEMORIA DE CALIDADES

› CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas y muros de hormigón armado, según determinaciones del estudio geotécnico.
- Estructura de pilares, jácenas y forjados de acero y 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 así como 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 del edificio tiene imagen e identidad propia, resolviéndose la parte que da a vial público mediante fábrica de Ladrillo cara vista de 1ª calidad, gresificado de cocción a 1.300 °C., de color claro y ladrillo macizo con chapado porcelánico en planta baja.
- La fachada interior del edificio está resuelta en fábrica de Ladrillo cara vista de 1ª calidad, Gresificado de cocción a 1.300 °C., de color claro, según diseño de proyecto.
- Aislamiento en cámaras de fachada tanto térmico como acústico 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 -08/SE, SI, SUA, HS, HE Y HR.

› CUBIERTA

- Cubiertas transitables a base de mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica bicapa, aislamiento térmico y acabadas en solado antideslizante para exteriores, cumpliendo normativa Código Técnico de la Edificación- DB/HS, HE y HR.
- Doble cubierta inclinada, la primera de teja de pizarra natural gran formato de color oscuro con fijación de acero inoxidable sobre segunda cubierta de chapa perfilada grecada galvanizada, sobre cámara de aire, con incorporación de aislamiento mediante Filtro de Lana de Vidrio y Barrera de Vapor.

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

› PARTICIONES

- Particiones interiores delimitadoras de zonas comunes con tabiquería cerámica de gran formato. En separaciones entre viviendas y zonas comunes con doble tabique gran formato y aislamiento, tanto térmico como acústico, en su interior realizado sobre bandas acústicas.
- Particiones interiores de viviendas y

trasdosados, en sistema Cartón Yeso con perfilera metálica y aislamiento termo-acústico según necesidades.

Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación -08/SI, SUA, HE Y HR.

› ALICATADOS

- En cocina, alicatado con azulejo cerámico de 1ª calidad de gran formato en color blanco, 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.

Viviendas

- Solados de salones y dormitorios con pavimento de gres porcelánico de primera calidad.
- Solados de 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 RPT o PVC de tres cámaras con rotura de puente térmico, 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

- En puertas vidrieras de colocará doble vidrio laminado de seguridad con cámara estanca interior (3+3) / 8 / (3+3).
- En ventanas se colocará doble acristalamiento con cámara estanca interior (4/12/4).

Normativa Aplicada. Código Técnico de la Edificación: 08 / 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 macizas normalizada 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 forradas interiormente con balda, mailetero y barra de colgar.

› PINTURA

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

› INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca 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.

Normativa Aplicada. Código Técnico de la Edificación 08/HS Salubridad.

› INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Viviendas de electrificación elevada, 7 circuitos. Los mecanismos serán de formato grande con decorados cromados, de primera marca nacional.

Normativa Aplicada. Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas de la compañía suministradora.

› TELEFONÍA Y COMUNICACIONES

- Con instalación de antena colectiva y parabólica. Se colocarán tomas de TV y TF en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Videopuerto 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.

Normativa Aplicada. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y 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.

Normativa Aplicada. Código Técnico de la Edificación 08/HS Salubridad.

› PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Preinstalación para domótica en toda la vivienda.

› COCINA

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