

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado para apoyo de pilares.
- Pilares y pórticos de hormigón armado.
- Forjados mediante sistema unidireccional con bovedilla de hormigón y capa de compresión de 5 cms. de espesor.

Normativa aplicada: EHE'08, Código Técnico de la Edificación DB/SE, NCSE y EHFE.

*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.*

FACHADAS

Resueltas en fábrica de Ladrillo cara vista y chapado de gres porcelánico colocado con mortero elástico y anclajes de acero inoxidable.

Aislamiento, 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.

Trasdosado interior con tabique cerámico de gran formato, realizado sobre bandas elásticas y revestido interiormente según dependencia.

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

CUBIERTA

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 grecada galvanizada, sobre cámara de aire, con incorporación de aislamiento mediante manta de Lana de Vidrio y Barrera de Vapor.

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

MEMORIA DE CALIDADES

PARTICIONES

Tabiquería interior de vivienda en ladrillo cerámico de gran formato, realizada sobre bandas elásticas.

Medianeras divisorias entre viviendas mediante tabiquería de ladrillo cerámico acústico, realizada sobre bandas acústicas, con incorporación de aislamiento termo-acústico en su interior, garantizando el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación mediante ensayos realizados por laboratorio homologado.

Revestimiento cerámico en cuartos húmedos; y guarnecido y lucido de yeso en resto de dependencias.

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, esquinero metálico acabado brillo en juntas verticales.

En baños, alicatado con azulejo de cerámico de 1ª calidad en gran formato de color claro.

PAVIMENTOS

Planta Baja: mediante baldosa de gres porcelánico de alta calidad.

Planta Primera: pavimento laminado flotante de alta calidad, con rodapié blanco, excepto en baños que se colocará pavimento de gres porcelánico de alta calidad.

Exteriores: se colocará hormigón impreso en zona de aparcamiento y acceso a vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad fabricada en doble chapa de acero, lacada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, manilla y cortavientos inferior, y bisagras antipalanca.

Las ventanas serán oscilo-batientes de aluminio con rotura de puente térmico de 60 milímetros, lacadas en color negro.

MEMORIA DE CALIDADES

En el salón: puerta salida al jardín abatible de 2 hojas.

Las persianas serán de aluminio, con aislamiento térmico inyectado, enrollables, de primera calidad y con accionamiento manual.

ACRISTALAMIENTO

En puertas vidrieras se 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*: DB / HE y HR.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso ciegas (vidrieras en Salón y Cocina) macizas normalizada lacadas en color blanco, de 35 mm de espesor, acabado satinado, con tapajuntas o jambas de 7 cm dotadas de herrajes con acabado acerado.

Los armarios serán de puertas correderas lacadas en blanco y estarán forrados interiormente con chapa de madera en melamina y barra de colgar.

PINTURA

En el interior de viviendas mediante pintura plástica lisa en color suave (blanco en techos).

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada, de color blanco.

Las duchas serán extraplanas de resina y carga mineral.

La grifería será del tipo monomando de primera calidad con sello AENOR de normativa europea.

Normativa Aplicada. *Código Técnico de la Edificación* DB/HS Salubridad.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individual integral de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria [A.C.S.] con bomba de calor de **aeroterminia** y **suelo radiante-refrescante**, con regulación por termostato independiente en todas las habitaciones, baños y salón.

La aeroterminia es una tecnología limpia por la cual la unidad exterior absorbe/extrae calor del aire ambiente exterior mediante una bomba de calor invertir y aumenta su temperatura hasta un nivel suficientemente alto para calentar una vivienda.

Caldera de aeroterminia con depósito de agua caliente 190 litros.

Norma UNE-EN ISO 15875.

MEMORIA DE CALIDADES

Normativa Aplicada. *Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y Código Técnico de la Edificación.*

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Viviendas con grado de electrificación elevada.

Instalación empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado con sección según normativa aplicable.

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

Cumplimentando las exigencias requeridas por el *Reglamento vigente de las Infraestructuras de Telecomunicaciones (Real Decreto 401/2003 de 4 de abril)*, las viviendas están diseñadas con capacidad para integrar las redes de telecomunicación a fin de facilitar el acceso de los vecinos a las redes telemáticas desde cualquiera de las estancias de la vivienda. Para ello, el proyecto prevé la instalación de tomas de telefonía, rj45 y toma de TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.

Vídeo-portero electrónico con apertura de cancela exterior de entrada.

Normativa Aplicada. *Reglamento Regulator de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.*

DOMÓTICA

Preinstalación de domótica por vivienda para control de los siguientes puntos:

- Persianas
- Detección de Incendio
- Inundación en cuartos húmedos

CERRAMIENTO PERIMETRAL

En fachada a la calle, metálica sobre muretes de ladrillo.

En divisiones entre parcelas malla de simple torsión, y en vallado lateral y posterior malla tipo "Hércules".