



## MEMORIA DE CALIDADES

### CALIDADES GENERALES

#### 01. ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado mediante muro de carga y forjado unidireccional.

#### 02. CUBIERTA

Cubierta plana transitable con capa de aislamiento e impermeabilizada según CTE.

#### 03. FACHADAS

Fachadas compuestas por las siguientes capas:

Acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio, mezclando zonas en mortero monocapa con aplacados





## MEMORIA DE CALIDADES

---

### 04. JARDINES Y TERRAZAS

Las terrazas de planta primera, estarán soladas con cerámico apto para exteriores, y estética acorde con la Estancia a la que proceda.

La parcela estará solada parcialmente con hormigón impreso o material cerámico apto para exteriores. Para el resto, se ejecutará un relleno de tierra vegetal, apto para la plantación de césped u otros vegetales.

### 05. CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo *oscilo batiente* (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales de suelo a techo que permitan la entrada abundante de luz natural.

Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

En Planta baja todas las ventanas o puertas de salida, dispondrán de *vidrios de seguridad*, con cámara intermedia y *baja emisividad*.

Los vidrios de ventanas en el resto de las plantas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y *baja emisividad*.

### 06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta por placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

### 07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción por suelo radiante alimentado por caldera de gas o bomba de calor aerotérmica.

Cada estancia dispondrá de regulación individual.

Ventilación interior de las viviendas mecánica de doble flujo con recuperador de calor.

### 08. ELECTRICIDAD

La cocina estará dotada de aparatos de iluminación empotrados en el falso techo tipo DOWNLIGHTLED.





## MEMORIA DE CALIDADES

---

Los baños y aseos se entregarán también con aparatos de DICROICOSLED.

Electricidad, televisión y telecomunicaciones (telefonía y fibra óptica).

Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

La instalación eléctrica de las viviendas se realiza en cumplimiento de REBT.

Instalación de Video Portero.

Mecanismos marca NIESSEN o similar.

### **09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

#### **BAÑO SUIT**

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco, suspendido.

Plato de ducha de gran formato, en color blanco.

La grifería será monomando en bañera y ducha.

Aparatos sanitarios y grifería primeras marcas tipo Roca, Jacob Delafon o similar.

#### **BAÑO SECUNDARIO**

Lavabo e inodoro de color blanco.

Bañera, en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería primeras marcas tipo Roca, Jacob Delafon o similar.

#### **BAÑO CORTESÍA**

Lavabo e inodoro de color blanco.

Plato de ducha, en color blanco.





## MEMORIA DE CALIDADES

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería primeras marcas tipo Roca, Jacob Delafon o similar.

## CALIDADES ESPECÍFICAS - DISEÑO INTERIOR



## SUELOS

El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán pavimento laminado AC4, con rodapié a juego con las puertas.

Los suelos de la cocina y baños estarán realizados en gres cerámico.

## TECHOS

Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.

Techo de salón, dormitorios, hall y pasillo sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.





## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **PARAMENTOS VERTICALES**

Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y pintura lisa resistente a la humedad en otras.

Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color, y blanca mate en techos.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda blindada, con terminación en interior a juego con el resto de puertas.

Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa. Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.

Las puertas de cocinas serán vidrieras.

Se incluye un armario empotrado en cada dormitorio, vestido interiormente con balda maletero y barra.

## **10. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Edificio diseñado con criterios de eficiencia energética

- 1- AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
- 2- REDUCCION DE PÉRDIDAS O FUGAS DE CALOR Y/O FRIO.
- 3- ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
- 4- VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES
- 5- SISTEMA DE VENTILACIÓN CONTROLADA Y RECUPERADOR DE CALOR.

## **NOTAS**

*La cocina se entregará sin amueblar.*

*Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.*





## MEMORIA DE CALIDADES

---

### TUS COMENTARIOS:

