



MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:

Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

ESTRUCTURA:

PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado
FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

FACHADAS:

Las fachadas exteriores son de ladrillo caravista con golpe de llana de mortero hidrófugo al interior, con aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado de pladur con aislamiento de fibras minerales.

DISTRIBUCIONES:

Las particiones interiores son de pladur con aislamiento intermedio de fibras minerales.

SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS:

Ladrillo cerámico en separación entre viviendas trasdosado de pladur con aislamiento de fibras minerales a ambas caras.

SEPARACIONES VIVIENDAS CON ZONA COMÚN:

Ladrillo cerámico en separación de vivienda con zonas comunes trasdosado de pladur con aislamiento de fibras minerales al interior, y yesado al exterior de la vivienda.

CUBIERTA PLANA:

De tipo invertido no transitable, formadas por mortero de pendientes, doble lámina impermeabilizante, aislamiento de alta densidad, lámina geotextil de protección y capa de grava drenante.

AISLAMIENTOS:

FACHADAS: Aislamiento de fibras minerales y poliuretano.
SUELO DE VIVIENDA SOBRE GARAJE: Aislamiento de alta densidad.
ENTRE SUELOS DE VIVIENDAS: Aislamiento de impacto.
CUBIERTAS: Aislamiento de alta densidad.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS:

PAVIMENTOS DE COCINA Y BAÑOS: Cerámico de gres, varios modelos a elegir.
PAVIMENTO DE TENEDEROS Y TERRAZAS PRIVADAS: Cerámico de gres antideslizante.
PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA: Parquet flotante laminado, varios modelos a elegir.
PAVIMENTO ESCALERAS Y ZONAS COMUNES: De granito.
PAVIMENTO PORTAL COMÚN: De granito.
TECHOS: falso techo de pladur en cocina, baños y zonas de paso de instalaciones, resto de la vivienda yesado acabado en pintura lisa blanca.
PARAMENTO VERTICAL COCINA Y BAÑOS: alicatado cerámico, varios modelos a elegir.
PARAMENTOS VERTICALES: pintura plástica lisa blanca.

CARPINTERIA EXTERIOR:

VENTANAS EXTERIORES: Carpinterías exteriores de aluminio con rotura de puente térmico con vidrio doble con cámara de aire.
CAJONES DE PERSIANA: Tipo MONOBLOCK.
PERSIANAS: De aluminio con aislamiento inyectado.
SELLADO CARPINTERIA EXTERIOR CON FACHADA: Con masilla acrílica.

CARPINTERIA INTERIOR:

PUERTA ENTRADA A VIVIENDA: Tipo BLOCK laminado ecológico de roble, con tres puntos de seguridad.

DISTRIBUCIONES: Tipo BLOCK lisas laminadas en blanco.

FONTANERIA:

CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES: Cuartos con centralización de acometidas de agua sanitaria de cada vivienda.
DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Con tubería calorifugada desde caldera individual.
INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA SANITARIA: Con llave de corte general.
PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Caldera individual de gas natural y colectores solares comunitarios situados en cubierta.
APARATOS SANITARIOS: Marca ROCA y bañeras de chapa.
TOMAS DE AGUA: Para lavadora y lavavajillas.
GRIFERIA: Monomando marca ROCA.

CALEFACCIÓN:

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS: Producción térmica mediante caldera individualizada a gas natural.
CONTROL INDIVIDUAL DEL CONSUMO: Control individualizado del gasto mediante contadores individuales de consumo de gas natural. Personalización del consumo por termostato.
CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCIÓN: Circuito monotubular bajo pavimento.
EMISIÓN: Por radiadores.

ELECTRICIDAD:

MECANISMOS: Interruptores, conmutadores, enchufes, toma TV FM, y teléfono.
CUADROS PROTECCIÓN: En entrada a vivienda, con tapa y según normativa vigente.

TELECOMUNICACIONES:

Tomas de teléfono, TV y FM. Según el vigente reglamento de telecomunicaciones.

PORTERO AUTOMÁTICO:

Placa común con pulsadores de llamada en el portal.
Telefonillo en cada vivienda. Según normativa oficial.

LUZ ESCALERA:

Dispone de un sistema temporizado.

GARAJE:

PUERTA DE GARAJE: De paneles metálicos motorizada.
PAVIMENTO: Terminado con hormigón pulido mecánico con cuarzo superficial.
PAREDES: De bloque gris.
TECHOS DE FORJADO: Prelosa de hormigón visto.
PLAZA DE APARCAMIENTO: Delimitadas por líneas de separación pintadas y con numeración.
PREVENCIÓN DE INCENDIOS: El garaje dispone de puestos fijos de extintor.
ILUMINACIÓN: Iluminación fija.

ASCENSORES:

Ascensores según normativa vigente.

Calificación energética B

NOTA: Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales, sean modificadas por parte de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma de calidad. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.

Documento revisado 6/03/2020