

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

1. Cimentación

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

2. 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.

3. Fachadas

Fachadas exteriores de panel prefabricado de hormigón, con aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado de pladur con fibras minerales.

4. Particiones verticales

Las **PARTICIONES INTERIORES** son de pladur con aislamiento acústico intermedio de fibras minerales.

Las **SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS** son de ladrillo cerámico o de mortero trasdosado de pladur con fibras minerales a ambas caras.

Las **SEPARACIONES DE VIVIENDAS CON ZONA COMÚN** son de ladrillo cerámico o de mortero, trasdosado de pladur con fibras minerales al interior y yesado al exterior de la vivienda.

5. Cubierta plana

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

6. Aislamientos

FACHADAS: Aislamiento de fibras minerales y poliuretano.

SUELO DE VIVIENDA SOBRE GARAJE: Aislamiento de alta densidad.

CUBIERTAS: Aislamiento de alta densidad por el exterior y lana mineral por el interior.

7. Acabados y revestimientos

PAVIMENTOS

Cocinas y baños: Cerámico de gres, varios modelos a elegir por el cliente.

Tendederos y Terrazas privadas: Cerámico de gres antideslizante.

Viviendas: Parquet flotante de madera laminada, varios modelos a elegir por el cliente.

Escaleras y zonas comunes: De granito.

Portal común: De granito o cerámico.

PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

Cocinas y baños: Alicatado cerámico de gres, varios modelos a elegir por el cliente.

Viviendas: Pintura plástica lisa.

8. Carpintería exterior

Ventanas exteriores de P.V.C. bicolor, grafito por el exterior y blanco por el interior, de 5 cámaras y vidrio doble de alta eficiencia.

Cajones de persiana tipo monoblock.

Persianas de aluminio con aislamiento inyectado.

Sellado de carpintería exterior con fachada con masilla acrílica.

9. Carpintería interior

PUERTA ENTRADA a vivienda tipo block, laminado ecológico de roble, con tres puntos de seguridad.

DISTRIBUCIONES con puertas de madera tipo block. Laminado ecológico roble o laminado en blanco a elegir por el cliente.

10. Fontanería

CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES: Cuartos con centralización de acometidas de agua sanitaria de cada vivienda.

DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Con tubería calorifugada desde central de aerotermia.

INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA SANITARIA: con llave de corte general.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Desde central de aerotermia.

APARATOS SANITARIOS: Marca Roca y bañeras de chapa.

TOMAS DE AGUA: Para lavadora y lavavajillas.

GRIFERÍA: Monomando marcar Roca.

Depósito de recogida de aguas pluviales para reutilización para el riego y limpieza de zonas comunes.

Dispositivos ahorradores en grifos y cisternas.

11. Calefacción

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS: Producción térmica desde central de aerotermia.

CONTROL INDIVIDUAL DE CONSUMO: Control individualizado de gasto mediante contadores individuales de consumo de electricidad. Personalización del consumo por termostato programable.

CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCIÓN: Suelo radiante.

12. Recuperador de calor

Sistema de ventilación individualizado por vivienda, con recuperación de calor combinado con el control de infiltraciones no deseadas.

13. Electricidad

MECANISMOS: Interruptores, conmutadores, enchufes, toma TV-FM y teléfono.

CUADROS PROTECCIÓN: En entrada a vivienda, con tapa y según normativa vigente.

LUMINARIAS: De bajo consumo en zonas comunes.

LUZ ESCALERA: Dispone de un sistema temporizado.

14. Telecomunicaciones

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

PORTERO AUTOMÁTICO: Placa común con pulsadores de llamada en portal.

Telefonillo en cada vivienda. Según normativa oficial.

15. Garaje

PUERTA GARAJE: De paneles metálicos motorizada.

PAVIMENTO GARAJES Y TRASTEROS: Terminada con hormigón pulido mecánico con cuarzo superficial.

PARTICIONES: Serán con bloque 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 extinción.

ILUMINACIÓN: Iluminación fija.

16. Ascensores

Ascensores según normativa vigente.

La presente información y documentación gráfica, perspectivas, medidas, cotas, mobiliario, electrodomésticos, etc., tienen carácter orientativo y meramente ornamental, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas en la Memoria de Calidades salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por parte de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma de calidad. El equipamiento de cocina y baño no se entrega con la vivienda salvo que quede expresamente especificado en la memoria de calidades. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

17. Medidas de mejora energética

Se garantizará una Certificación de **Eficiencia Energética A**, mediante la adopción de al menos las siguientes soluciones:

Sistemas pasivos de reducción del consumo energético:

- Propuesta urbanística abierta, que permite un soleamiento adecuado de todos los volúmenes.
- Orientación de los volúmenes priorizando el soleamiento en la zona de día de las viviendas y evitando siempre el norte.
- Control pasivo de soleamiento mediante vuelos adecuados en zonas de día orientados al sur, y reducción de huecos en zonas de noche con orientación norte.
- Ventilación natural cruzada y doble orientación en todas las viviendas.
- Mejora del comportamiento térmico de la envolvente, eliminando puentes térmicos y aumentando el aislamiento de la envolvente vertical hasta 10 cm (4 cm poliuretano + 6 cm lana mineral).
- Incorporación de aislamiento entre viviendas y elementos no habitados como cajas de escalera y garajes, y aumento del aislamiento de cubierta 17 cm (12 cm de poliestireno extruido al exterior y 5 cm de lana mineral al interior).
- Carpintería exterior de PVC bicolor, grafito por exterior y blanco por el interior, de cinco cámaras y doble vidrio, que optimizan el aislamiento tanto térmico como acústico.
- Reducción de las infiltraciones no deseadas mediante la adecuada ejecución y sellado de las carpinterías y resto de huecos a fachada, eliminando las pérdidas de calor no deseadas por renovaciones no controladas de aire.

Sistemas activos de reducción del consumo energético:

- Instalación de calefacción individual con aerotermia individuales de alto rendimiento, que garantizan la producción energética exigible mediante sistemas de energía renovable.
- Sistema de ventilación individualizado por vivienda, con recuperación de calor combinado con el control de infiltraciones no deseadas, con una eficacia de recuperación superior al 85%.
- Luminarias de bajo consumo en zonas comunes.
- Reguladores de intensidad. Interruptores de presencia.
- Temporizadores.

Control de vertidos agua-ahorro del consumo:

- Depósito de recogida de aguas pluviales. Reutilización para riego y limpieza de zonas comunes.
- Reducción de caudal de vertidos. Dispositivos ahorradores en grifos y cisternas.

Sostenibilidad social:

- Espacios comunes que potencian las relaciones personales.
- Urbanización separada de viario, protección de viviendas de planta baja.
- Confort ambiental.

La presente información y documentación gráfica, perspectivas, medidas, cotas, mobiliario, electrodomésticos, etc., tienen carácter orientativo y meramente ornamental, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas en la Memoria de Calidades salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por parte de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma de calidad. El equipamiento de cocina y baño no se entrega con la vivienda salvo que quede expresamente especificado en la memoria de calidades. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.