

## 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 aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado de pladur con fibras minerales.

### DISTRIBUCIONES

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

### SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS

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

### SEPARACIONES VIVIENDAS CON ZONA COMÚN

Ladrillo en separación de vivienda con zonas comunes trasdosado de pladur con 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 por el exterior y lana mineral por el interior.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

**PAVIMENTOS DE COCINA Y BAÑOS:** Cerámico de gres, varios modelos a elegir por el cliente.  
**PAVIMENTO DE TENEDEROS Y TERRAZAS PRIVADAS:** Cerámico de gres antideslizante.  
**PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA:** Parquet flotante de madera laminada, varios modelos a elegir por el cliente.  
**PAVIMENTO ESCALERAS Y ZONAS COMUNES:** De granito.  
**PAVIMENTO PORTAL COMÚN:** De granito.  
**ALICATADOS DE COCINA Y BAÑOS:** Cerámico de gres, varios modelos a elegir por el cliente.  
**PINTURA PLÁSTICA LISA.**

### CARPINTERIA EXTERIOR

**VENTANAS EXTERIORES:** Carpinterías exteriores de PVC de cinco cámaras y vidrio doble  
**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:** Con puertas de madera tipo BLOCK. Laminado ecológico roble, o laminado en blanco a elegir por el cliente.

### 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 central.  
**INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA SANITARIA:** Con llave de corte general.  
**PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA:** Caldera central de aerotermia.  
**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 central de aerotermia.

**CONTROL INDIVIDUAL DEL CONSUMO:** Control individualizado del gasto mediante contadores individuales de consumo de electricidad.

**Personalización del consumo por termostato.**

**CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCIÓN:** Mediante suelo radiante.

### RECUPERADOR DE CALOR

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

### 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.

### 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.

**LAS PARTICIONES:** son de 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 extintor.  
**ILUMINACIÓN:** Iluminación fija.

### ASCENSORES

Ascensores según normativa vigente.

### MEDIDAS DE MEJORA ENERGÉTICA

#### Reducción del consumo de energía:

- 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 orientadas 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 los 10 cm (5 cm poliuretano+5 cm lana mineral)**.

- Incorporación de aislamiento entre viviendas y elementos no habitados como cajas de escaleras y garajes, y **aumento del aislamiento de cubierta hasta 17 cm, 12 cm de poliestireno extruido al exterior y 5 cm de lana mineral al interior**.

- **Carpintería exterior de PVC de cinco cámaras y doble vidrio**

- 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 **caldera central de aerotermia** 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.

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.