

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.