

MEMORIA DE CALIDADES

CALIDADES GENERALES

01. ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.

02. CUBIERTA

Cubierta inclinada de panel sándwich con aislamiento de lana mineral de 100 mm. colocada sobre estructura.

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. Se construirá con soluciones de ladrillo cara vista y/o SATE (SISTEMA AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR) combinado con elementos de chapa.

Existirá una zona destinada a tendederos que es posible que requiera ocultación (según normativa)

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, de altas prestaciones termo-acústicas, con coeficientes de transmitancia y nivel de permeabilidad según CTE.

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

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

El acristalamiento será doble, con cámara intermedia.

Las carpinterías serán de color a determinar por la DF en el exterior y blanco en el interior.

05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

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

06. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y ACS (Agua caliente sanitaria) serán de producción colectiva mediante caldera de biomasa.

Los emisores serán radiadores de aluminio. Cada vivienda dispondrá de un termostato en el salón y de válvulas termostáticas regulables en todos los radiadores del resto de las estancias de la vivienda.

El consumo se regulará mediante contadores individuales de kilocalorías de agua caliente sanitaria y calefacción.

El sistema de ventilación será mecánico.

07. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará conforme al Reglamento de baja tensión e instrucciones técnicas complementarias y CTE DB-HE.

Se instalarán mecanismos de primera calidad.

Sistema colectivo de captación, distribución y toma de señales de televisión y radio en frecuencia modulada en todas las dependencias de la vivienda, a excepción de cuartos de baño y aseos.

Sistema de captación de RTV+TDT.

Conforme al Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

Instalación de portero automático.

08. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada, bañeras de chapa esmaltada en color blanco y platos de ducha de resina o similar (donde sea necesario).

Cisterna de doble descarga en inodoros.

Grifería mono mando cromada.

Instalación de toma y desagüe para lavadora, lavavajillas y fregadero. Red interior de polietileno reticulado.

MEMORIA DE CALIDADES

09. GARAJE Y TRASTERO

Puerta de acceso general a garaje motorizada mediante mando a distancia.

Llaves maestreadas en zonas comunes.

Suelo de hormigón pulido.

CALIDADES ESPECÍFICAS - DISEÑO INTERIOR

SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética AC4 o similar, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de la cocina y baños estarán realizados con cerámica de 1ª calidad.

TECHOS

- Falso techo en zonas en las que sea necesario. Podría instalarse en toda la vivienda en función de las Dirección Facultativa de Obra.
- Acabado con pintura plástica lisa blanca.

PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con cerámica de 1ª calidad.
- Los paramentos verticales de las estancias secas estarán acabados con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda maciza, con herrajes de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas interiores de paso lisas, chapadas madera roble o en melanina blanca, incluso bisagras y herrajes cromados.
- Se incluye un armario empotrado en el dormitorio principal de tipo “monoblock” vestido interiormente con balda maletero y barra.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

La zona común del interior de la parcela estará configurada como zona de ocio y esparcimiento, compuesta por:

- Jardines en área pública y/o huerto urbano.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA - A

Edificio diseñado con criterios de alta eficiencia energética:

1. AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
2. CONTROL DE PÉRDIDA O FUGA DE CALOR Y/O FRÍO.
3. ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
4. VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES Y CALIDAD.

NOTAS:

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas las características de esta Memoria de Calidades se ajustarán a la Normativa Vigente y más concretamente al Código Técnico de la Edificación.

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