

# *Memoria de Calidades*





**MEMORIA DE CALIDADES**

## FACHADA

La fachada estará compuesta por una doble hoja de ladrillo cerámico, con aislamiento térmico y acústico en su interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación).

- La hoja exterior tendrá dos tipos de acabados:
  1. La línea de fachada será de ladrillo cerámico revestido con aplacado de piedra blanca, consiguiendo un conjunto de gran resistencia a la intemperie y durabilidad.
  2. La línea de balcones estará revestido de alucobond gris oscuro, y barandillas de vidrio transparente. Dando lugar a un diseño muy actual y consiguiendo una gran luminosidad en las viviendas.



Aplacado de piedra

Alucobond

Barandilla de vidrio



## TERRAZAS

Las terrazas del edificio son del tipo “invertida transitable”

- La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido silíceo.
- La impermeabilización se ejecuta mediante una lámina asfáltica de 4,8 kg/m<sup>2</sup> sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 10 cm de espesor y de 40 Kg/m<sup>3</sup>, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.
- Todo ello irá protegido con un solado de placas de gres antideslizante.



## TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

- Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con ladrillo cerámico de gran formato, 70x51 cm, lo que aporta una gran planicidad al paramento.

En la vivienda se diferencian dos tipos de tabiques, tabique sencillo en separación de las diferentes estancias, formado por ladrillo de 7 cm y tabique doble en las divisiones entre viviendas y viviendas y zonas comunes, formado por una hoja de ladrillo de 6 cm y otra de ladrillo acústico de 7 cm, entre las que se colocarán paneles de lana de roca.

El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de yeso, producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.

Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.

- En las estancias de cocina, pasillos y baños se colocarán **falsos techos** de placas de yeso laminado. El resto de techos de las diferentes estancias irán acabadas con una capa de yeso de las mismas características que la de las paredes.





## CARPINTERIA EXTERIOR

La **carpintería exterior** es de aluminio con rotura de puente térmico, provistas de herraje oscilobatiente, al menos una por estancia.

En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilería con Rotura de Puente Térmico, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

El **acristalamiento** estará realizado por vidrio aislante de control solar bajo emisivo, que consta de dos vidrios de seguridad de 3+3 mm de espesor y un vidrio de 6 mm, separados por una cámara de aire deshidratado, de 12 mm de espesor, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.

El vidrio de control solar bajo emisivo ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, lo que garantiza una reflexión del 90% del calor de la estancia de regreso al interior.

Además, para conseguir la seguridad adecuada en puertas balconeras, por un vidrio laminado de seguridad física, formado por dos vidrios de 3 mm de espesor, íntimamente unidos por una lámina de butiral de polivinilo transparente.

Las **persianas** son de lamas de aluminio rellenas de espuma de aislante de poliuretano rígido.





# ACABADOS INTERIORES

## SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el solado es de suelo laminado de roble. El rodapié irá acabado en madera natural, con acabado barnizado, similar a la carpintería interior.



- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de gres porcelánico de gran formato.

Formato de alicatado de 60x30 cm y 60x60 cm en pavimento.



- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de granito con acabado pulido y abrillantado en fábrica.



## CARPINTERIA INTERIOR

- La carpintería interior será acabada de madera chapeada barnizada de roble, con hojas vidrieras en cocina, salón. Los herrajes serán acabados en acero inoxidable.
- Puerta de entrada a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior.
- Los armarios empotrados irán forrados en su interior, siendo las puertas acabadas con rechapado barnizado de madera de roble.



## PINTURA

- La pintura de toda la vivienda será plástica lisa en paredes y techos



## APARATOS SANITARIOS

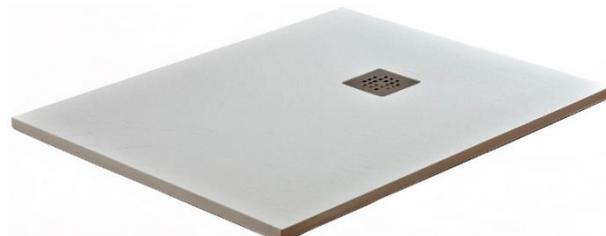
- Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca, de la marca Roca, Meridiam o similar.



- La grifería es monomando cromado en bañera, ducha, lavabo y bidé, de Grohe.



- Baño principal con plato de ducha y el secundario con bañera de chapa.





# INSTALACIONES



## ASCENSOR

- En el edificio hay un ascensor eléctrico, sin sala de máquinas.
- La cabina es de 1400 x 1100 mm, para 8 personas, las paredes irán acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo de granito, similar al de los rellanos de portal y plantas de viviendas.
- La iluminación del techo será a base de led. Además, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.
- Irán dotadas de indicador de posición, iluminación eficiente, apagado automático de la iluminación de la cabina y control de la luz de la escalera, alarma, iluminación de emergencia, indicador acústico de sobrecarga, teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.

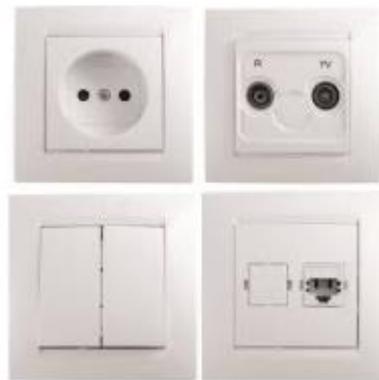
## VIDEOPORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero.
- La unidad interior se colocará en el vestíbulo de la vivienda con una pantalla TFT de 3.5".



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

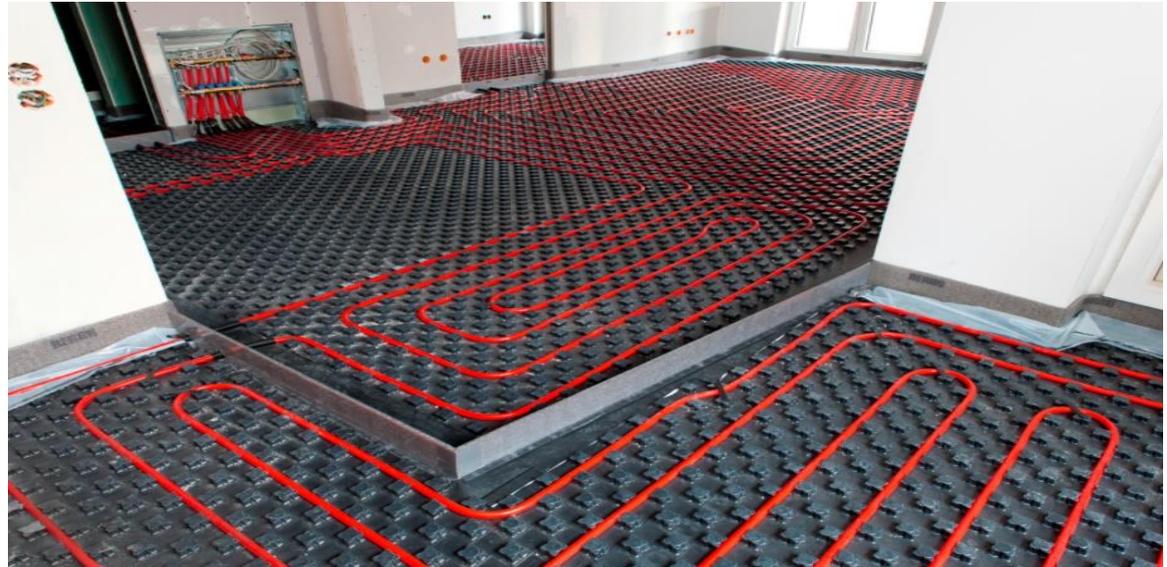
- Mecanismos que reúnen diseño y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.



- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.
- Habrá toma de TV y FM-radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorio principal.
- Instalación de teléfono, con tomas en salón, cocina y dormitorio principal.
- La cocina, salón y dormitorios tendrán tomas de TV y telefonía.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA A.C.S.

- Para que la vivienda sea aún más confortable se ha pensado en un sistema de calefacción por **suelo radiante**, que permite eliminar los radiadores y supone un mejor aprovechamiento de la energía.



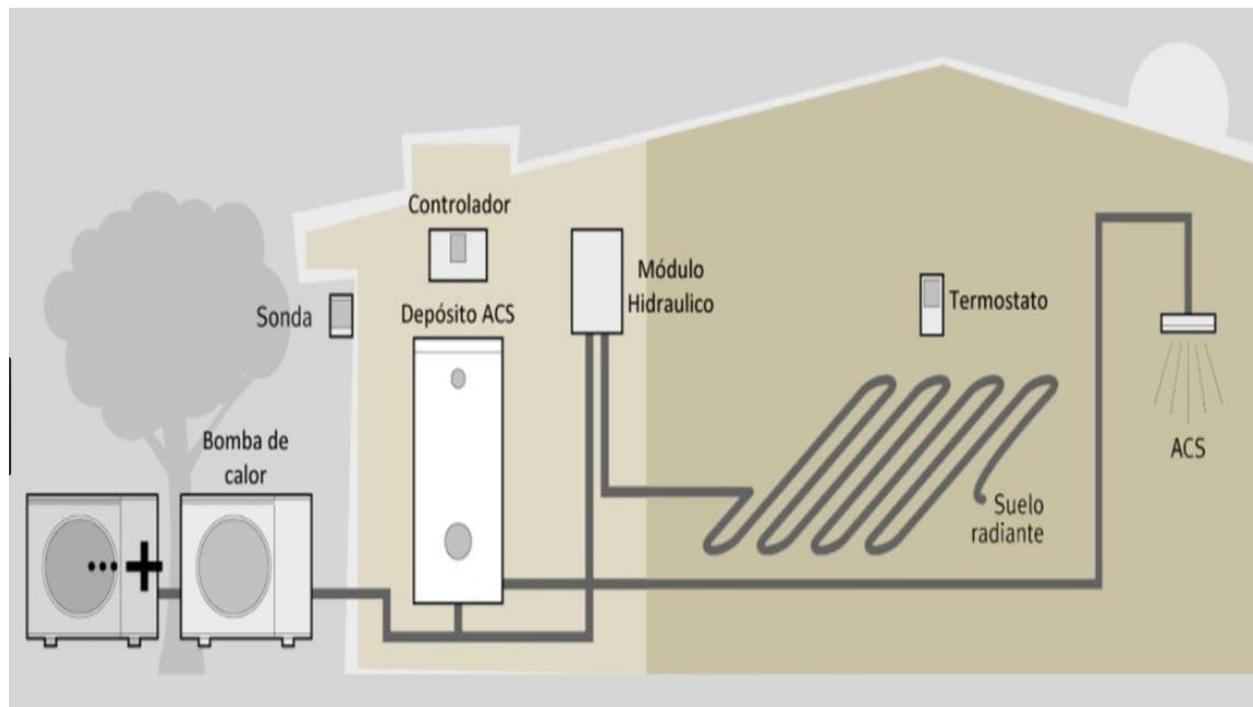
- Las tuberías del suelo radiante se instalan sobre una placa de aislante que hará que el calor se transmita a cada estancia evitando pérdidas de energía. Esta placa estará compuesta por dos capas de materiales con diferentes elasticidades que además de aislar térmicamente, aislarán acústicamente del ruido a impacto.

- La instalación de agua caliente y calefacción de gas natural con sala de caldera centralizada.



## ENERGÍAS RENOVABLES

- La calefacción y el agua caliente sanitaria será accionada por un sistema de **aerotermia**, con contador individual y termostato programable, que junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan a la exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal regulando el consumo de energía.



## GARAJE

- El garaje dispone de rampa de acceso y distribución.
- Acabado de pavimento de garaje en pintura de poliuretano o similar.
- Tomas para carga de coche eléctrico, de acuerdo con la RD sobre infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.



### NOTA:

- *La Dirección Facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.*