



## MEMORIA DE CALIDADES

Las viviendas cuentan con los **últimos avances en sistemas constructivos**, especialmente en aspectos sensibles tales como **Ahorro de Energía, Protección frente al Ruido, Protección frente a la Humedad, Calidad del Aire Interior** y otros más.

En consecuencia, la incorporación de todos estos avances constructivos (perfeccionamiento de la ejecución material para mejorar el aislamiento térmico-acústico, climatización integral, etc.) contribuye más que nunca a que la vivienda goce de una **calidad** superior y le proporcione un aumento del **bienestar** a un menor coste energético.

Este proyecto cuenta con **Calificación A-B de Eficiencia Energética**.

La vivienda nº 11 tiene **Calificación A-A** porque cuenta con instalación fotovoltaica

### SISTEMA ESTRUCTURAL

#### CIMENTACIÓN

Mediante losa armada de hormigón, con muro perimetral para semisótano en hormigón armado.

#### ESTRUCTURA SOPORTE O DE BAJADA DE CARGAS

Estructura de hormigón armado, a base de soportes y vigas realizados "in situ" con muros de hormigón armado en semisótano.

#### ESTRUCTURA HORIZONTAL

La estructura se resuelve mediante forjados reticulares y losas armadas, con bovedilla de hormigón y capa de compresión de 5 cm. de espesor como mínimo, con su armadura correspondiente, todo ello de hormigón armado.

### SISTEMA ENVOLVENTE

#### CUBIERTA

Plana, transitable y no transitable, compuesta por barrera de vapor, formación de pendientes de hormigón aligerado, aislamiento de XPS 10cm, lámina impermeabilizante y solería de gres extrusionado sobre capa de mortero de cemento.

#### FACHADA PRINCIPAL

De **doble hoja**, constituida en una zona, por una hoja exterior compuesta por combinación de citara de ladrillo visto perforado Klinker y citara de ladrillo macizo perforado, **enfoscado interiormente**, cámara de aire con aislamiento de lana mineral y hoja interior con ladrillo hueco doble listo para enlucir con yeso. En otra zona, con hoja exterior compuesta por combinación de citara de ladrillo macizo perforado, enfoscado interiormente. Hoja interior de citara de ladrillo macizo perforado, enfoscado interiormente, cámara de aire con aislamiento de lana mineral y hoja interior con ladrillo hueco doble listo para enlucir con yeso.

#### FACHADA POSTERIOR:

De **doble hoja**, constituida por una hoja exterior compuesta por citara de ladrillo macizo perforado, **enfoscado interiormente**, cámara de aire con aislamiento **de lana mineral** y hoja interior con ladrillo hueco doble listo para enlucir con yeso.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

Sistema abatible y oscilobatiente en ventanas de aluminio lacado en blanco con **rotura de puente térmico** (a excepción de ventanal de salón-comedor que será corredera).

Sistema abatible en puerta de acceso a solárium de **aluminio** lacado en blanco con **rotura puente término**.

#### Doble acristalamiento (4+15+6).

Sistema de oscurecimiento con persianas enrollables de **aluminio** alojadas en el capialzado compacto de PVC, en todas las dependencias de la vivienda menos cocina, baño, aseo, torreta y semisótano.

Barandillas, barandas, rejas y cancelas formadas por perfiles tubulares y pletinas de hierro normalizado, según diseño de la Dirección Técnica.

### SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

#### ELEMENTOS SEPARADORES

##### Elementos verticales:

##### Entre viviendas:

Doble citara de ladrillo hueco doble aislada con lana de roca, preparados para revestir de yeso.

##### Entre dependencias de la vivienda:

Tabicón de ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento preparado para enlucir de yeso o alicatado.

##### Entre garajes:



Bloque de hormigón tomado con mortero de cemento y preparado para revestir por ambas caras con mortero de cemento.

#### Elementos horizontales:

##### Entre el garaje y la vivienda:

Forjado de hormigón de 30 cm. de espesor, preparado para enlucir de yeso en la parte inferior y pavimento de GRES PORCELÁNICO en la parte superior.

##### Entre vivienda (planta baja y alta):

Forjado de hormigón de 30 cm. de espesor, preparado para enlucir de yeso en la parte inferior y pavimento de GRES PORCELÁNICO en la parte superior.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada metálica ACORAZADA panelada con cerradura de seguridad y tres puntos de anclaje. Puertas de paso de madera lacada en blanco, fabricación estándar, homologada, lisas con marco y tapajuntas del mismo material.

#### SISTEMA DE ACABADOS

##### PAVIMENTOS

##### En el interior de la vivienda:

Pavimento de GRES PORCELÁNICO imitación madera.

##### En semisótano:

El pavimento de hormigón en fratasado mecánico.

##### En rampa del semisótano:

Baldosa hidráulica de tacos en color gris.

##### En exteriores:

Azotea y patios de plaqueta de gres extrusionado de 1ª calidad.

Alfeizar de ventanas se realizarán en hormigón prefabricado con goterón.

##### En escaleras interiores de la vivienda:

En vivienda, compuestas por huella, tabica, desembarques y zanquín de 7 cms. de altura, todo ello en pavimento mármol tecnológico.

En semisótano, compuestas por huella y tabica de gres cerámico de 1ª calidad.

##### En escaleras exteriores:

Compuestas por huella y tabica de gres de 1ª calidad con rodapié del mismo material.

##### Entrada a vivienda:

Gres de 1ª calidad con rodapié del mismo material.

##### PARAMENTOS INTERIORES DE VIVIENDA

##### Verticales interiores en todas las plantas:

Sobre yeso a buena vista, **pintura plástica lisa**.

##### Verticales interiores en locales húmedos (cocinas, aseos y baños):

Alicatado con azulejos de 1ª calidad.

##### Verticales en semisótano:

Sobre enfoscado, pintura plástica lisa.

##### FACHADAS

##### Principal:

**Ladrillo Clinker modelo Camel de Malpasa o equivalente.** Enfoscado de mortero monocapa raspado y pintura pétreo.

##### Posterior:

Sobre enfoscado de mortero, pintura pétreo.

##### TECHOS

Sobre yeso a buena vista o escayola, en todas las dependencias de la vivienda, pintura plástica lisa.

#### INSTALACIONES

##### FONTANERÍA

Redes de distribución de agua sanitaria con tubería multicapa. Desagües con tuberías de PVC.

##### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada de la casa ROCA modelo DAMA en blanco en cuarto de baños (ducha en baño principal y secundario). En aseo, modelo VICTORIA de la misma casa en color blanco. Griferías monomando de la casa ROCA modelo VICTORIA N. Llaves de corte independientes en cuartos húmedos, además de la llave general.

##### TELECOMUNICACIONES



Cada vivienda llevará tomas de T.V. y RJ 45 (en salón-comedor, cocina y dormitorios).

#### AGUA CALIENTE SANITARIA

Por **Aeroterminia**. Según CTE.

#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Bajo tubo empotrado. Mecanismos serie ZENIT de **Niessen**.

#### CLIMATIZACIÓN

Por **Aeroterminia**, mediante **suelo radiante/refrescante** y **conductos de aire** (como apoyo).

#### INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Dispone de un **sistema general de ventilación** tanto en los locales secos (salones, comedores y dormitorios) como en los húmedos (cocinas, aseos y cuartos de baño).

#### **VARIOS**

Puerta seccional y motorizada en acceso a semisótano y en cancela exterior.

Preinstalación fotovoltaica.

Bomba de achique de agua en semisótano.

\* En caso de existir dificultades de suministro en el mercado o venir impuesto por exigencias sobrevenidas de carácter técnico, la Promotora podrá sustituir y/o modificar alguno de los materiales/piezas/productos/marcas y/o sistemas constructivos arriba señalados por otros de características y calidad semejantes. Dicha alteración deberá ser autorizada por la Dirección Facultativa de las obras.