



MEMORIA DE CALIDADES

Estructura

- Mixta de hormigón armado en forjados y pilares de la planta bajo rasante y pilares metálicos en las plantas sobre rasante calculado según normativa vigente. Revisada por Organismo de Control Técnico y seguro decenal.

Cubierta

- Cubierta inclinada acabada en teja mixta. Color de la teja en gris acorde con la carpintería exterior.

Fachada

- Fachada exterior de termo-piedra en tonos claros. Tabique de ½ pie de fábrica de ladrillo enfoscado con aislamiento de lana de roca y trasdosado con placa de yeso laminado.

Tabiquería

- Separación interior de las viviendas con doble placa de yeso, aislamiento lana mineral acústica de 40mm
- Separación entre viviendas y zonas comunes con sistema mixto de fábrica de ladrillo más trasdosado con una placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, para garantizar la seguridad y el adecuado confort acústico y térmico.

Carpintería Exterior

- Carpintería exterior de PVC en color gris oscuro (antracita), abatible y/o correderas, según los casos, con acristalamiento de doble luna de vidrio con cámara de aire tipo climalit.
- Persianas lamas aluminio aisladas térmicamente (salvo en cocina y baños)

Acabados Interior vivienda

- Solado de gres porcelánico imitación madera en toda la vivienda.

- Puerta de acceso a vivienda blindada, lacada en blanco.
- Puertas de paso lacadas en blanco
- Armarios empotrados revestidos interiormente con puertas lacadas en blanco, barra de colgar y maletero
- Rodapié con acabado similar a la carpintería
- Falso techo en cocinas, baños y en todas las zonas de la vivienda donde sea necesario por distribución de instalaciones u otras razones técnicas.
- Pintura plástica lavable en parámetros verticales y horizontales (paredes y techos)
- Plaqueta cerámica en zonas húmedas de baño y cocina.

Climatización y ACS

- Sistema de climatización por Aerotermia lo que supondrá un ahorro energético frente a soluciones convencionales. Reducirá significativamente la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. También reducirá las emisiones a la atmósfera.
- Instalación de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA.
- Suelo radiante-refrescante: Sistema invisible y limpio.

Instalación eléctrica, Televisión, Datos y Telefonía

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de televisión y de teléfono preparado para la televisión por cable y digital en salón, cocina y dormitorios.
- Red cableada de voz y datos desde Registro de Telecomunicaciones e instalación de fibra óptica hasta la vivienda
- Videoportero

Sanitarios

- Aparatos Sanitarios en color blanco de marca Roca o similar con grifería monomando.
- Lavabo con mueble cajonera en baño principal y lavabo de pie en baño secundario
- Plato de ducha de resina, anti-deslizante, en color claro
- Bañera en chapa esmaltada o acrílica
- Plaqueta cerámica en zonas húmedas (zona ducha o bañera)

Cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos con encimera compaq o similar de gran capacidad, placa vitrocerámica de inducción, campana extractora y horno.
- Fregadero de acero inox con grifería monomando

Portal y zonas comunes

- Iluminación mediante luces tipo LED con encendido y apagado automático mediante control de presencia
- Suelo de gres porcelánico en tonos claros
- Pintura plástica lisa en tonos claros en parámetros verticales y techos

Garaje

- Puertas de acceso automáticas mediante mando a distancia
- Ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, detección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.
- Acceso directo de las viviendas al garaje a través del ascensor

CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, especializada y homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción.

Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio.
- Control en la ejecución de la estructura.
- Control de las instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones.
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfilerías de ventana y vidrios.
- Control de impermeabilización de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolo de funcionamiento de las instalaciones de las viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas.
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.