

#### **1.- CIMENTACION**

CIMENTOS: Los cimientos del edificio son de hormigón armado.

#### **2.- ESTRUCTURA**

PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.

FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos, viguetas de hormigón armado, bovedillas y capa de compresión de hormigón.

#### **3.- ALBAÑILERIA**

FACHADAS: Las fachadas exteriores son de chapa prelacada y panel de cemento, sobre ½ asta de ladrillo hueco doble con aislamiento continuo y trasdosado de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana de roca.

DISTRIBUCIONES: Las particiones interiores son de placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana de roca.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS CON ZONA COMUN: Tabique de ladrillo trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana de roca.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS DISTINTO USO: Tabique de ladrillo trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana de roca.

CUBIERTAS: Planas de tipo invertido con aislamiento de alta densidad, acabado dependiendo del uso.

#### **4- VENTILACIONES**

BAÑOS Y ASEOS: Sistema de ventilación según CTE.

COCINAS: Sistema de ventilación según CTE y conducto individual de chapa galvanizada para la campana extractora hasta cubierta.

#### **5.- AISLAMIENTOS**

FACHADAS: Aislamiento térmico continuo.

SUELO DE VIVIENDA SOBRE GARAJE: Aislamiento continuo sobre forjado.

CUBIERTAS: Aislamiento rígido continuo sobre forjado.

#### **6.- PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

PAVIMENTOS DE COCINA, Y BAÑOS: Cerámico de gres de 1ª Calidad.

PAVIMENTO DE TERRAZAS: Cerámico de gres antideslizante.

PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA: Parquet flotante laminado de primera calidad.

PAVIMENTO ESCALERAS, PORTALES Y ZONAS COMUNES: De granito con rodapié.

PAREDES COCINA Y BAÑOS: Alicatado cerámico de 1ª Calidad hasta el techo.

PARAMENTOS VIVIENDA: Placa de yeso laminado terminado con pintura lisa.

TECHOS DE BAÑOS Y COCINAS: Falso techo de placa de yeso laminado con pintura plástica lisa.

TECHOS DEL RESTO VIVIENDA: Falso techo de placa de yeso laminado terminado con pintura lisa.

PARAMENTOS ESCALERAS: Yeso con pintura plástica.

#### **7.- CARPINTERIA EXTERIOR**

VENTANAS: Aluminio con rotura de puente térmico. Vidrio doble tipo climalit 4/12/4.

CAJONES DE PERSIANA: Tipo monoblock con aireadores para renovación de aire según CTE.

PERSIANAS: De aluminio relleno con aislamiento de poliuretano.

SELLADO CARPINTERIA EXTERIOR CON FACHADA: Con silicona neutra.

#### **8.- CARPINTERIA INTERIOR**

PUERTA ENTRADA A VIVIENDA: Blindada con cerradura de tres puntos y bisagras anti-palanca. Acabado en madera noble barnizada.

DISTRIBUCIONES: Con puertas en madera Tipo BLOCK de 3,5cm, barnizadas. Acabado en madera noble ventilación según CTE.

#### **9.- VIDRIOS**

EXTERIORES: Dobles tipo climalit 4/12/4 con cámara de aire. Vidrios por debajo de 1m de altura con riesgo de caída, con vidrio de seguridad.

#### **10.-FONTANERIA**

CENTRALIZACION DE CONTADORES: Cuartos con centralización de acometidas de agua sanitaria de cada vivienda.

DISTRIBUCION AGUA: Con tubería calorifugada por techo y envainada por pared.

INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA SANITARIA: Con llave de corte general.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Por sistema de micro-cogeneración en sala de calderas, que conseguirá una cobertura sobre la producción de ACS de aproximadamente un 60%.

APARATOS SANITARIOS: Marca Roca modelo Dama Senso o similar y bañeras Roca modelo Princess o similar.

TOMAS DE AGUA: Para lavadora y lavavajillas.

GRIFERIA: Monomando en lavabo y bidé; monomando termostática en duchas y bañeras.

#### **11.-CALEFACCION**

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN: Mediante caldera central de condensación de alto rendimiento de gas natural, con contadores individuales de consumo.

CALEFACCION: Suelo radiante en toda la vivienda.

#### **12.-ELECTRICIDAD**

MECANISMOS: Interruptores, conmutadores, enchufes, toma TV-FM, y teléfono.

CUADROS PROTECCION: En entrada a vivienda, con tapa y según normativa vigente.

TELECOMUNICACIONES. Tomas de Teléfono, TV y FM. Según el vigente reglamento de telecomunicaciones.

VIDEOPORTERO AUTOMATICO: Con telefonillo entre portal y viviendas.

LUZ ESCALERA: Dispone de un sistema temporizado.

#### **13.-DOMOTICA**

Instalación de domótica en la vivienda: pantalla TFT en salón con termostato integrado, desde donde se controlan alarma de intrusión, detector de incendios y control de fugas, prestaciones de confort y seguridad.

#### **14.-GARAJE MANCOMUNADO**

PAVIMENTO: De hormigón con tratamiento superficial.

PARAMENTOS DE HORMIGON: Con zócalo diferenciado en color.

PAREDES CERAMICAS: Con zócalo diferenciado en color.

PLAZAS DE APARCAMIENTO. Delimitadas por líneas de separación pintadas y con numeración.

PUERTA DE GARAJE: Motorizada y preparada para mando a distancia.

PREVENCIÓN DE INCENDIOS: El garaje dispone de puestos fijos de manguera, extintores y centralita de alarma con detectores de CO.

ILUMINACIÓN: Iluminación temporizada y fija.

VENTILACIÓN: Ventilación forzada automática con salida a cubierta y entradas de aire natural.

#### **15.-ASCENSORES**

Ascensores eléctricos con acceso hasta el garaje, según normativa vigente.

#### **16.-CERTIFICACION ENERGETICA**

Edificio con calificación energética de proyecto clase "A", que supone un ahorro de aproximadamente del 35% sobre un edificio con calificación energética D (nivel mínimo exigido por normativa).

Nota: El proyecto de ejecución concretará la situación y puesta en obra de los materiales a que hace referencia esta memoria de calidades, y que por su extensión y complejidad no pueden concretarse en la misma. Esta información podrá ser variada por alguna razón técnica que así lo exija, pero siempre manteniendo el nivel de calidades establecido.