

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Realizada en estructura de hormigón armado, cumpliendo las exigencias de la normativa vigente de obligado cumplimiento. La tipología y dimensiones quedan sujetas a criterios de diseño y cálculo estructural, así como las prescripciones del estudio geotécnico.

FACHADA:

- El cerramiento tipo será de doble hoja, con una combinación de cítara formada por ladrillo cara vista de 11 cm, en varios acabados de colores, embarrado de mortero de cemento, poliuretano proyectado, cámara de aire, aislante de lana de roca de 40 mm de espesor, trasdosado interior de placa de yeso laminado PLACO o similar, atornilladas a una estructura metálica de acero galvanizado a base de raíles horizontales y montantes verticales de 40 mm, modulados a 400/600 mm.
- Los patios interiores, se resuelven mediante cerramiento de doble hoja, con una cítara formada por ladrillo para revestir de 11 cm, embarrado de mortero de cemento, poliuretano proyectado, cámara de aire, aislante de lana de roca de 40 mm de espesor, trasdosado interior de placa de yeso laminado PLACO o similar, atornilladas a una estructura metálica de acero galvanizado a base de raíles horizontales y montantes verticales de 48 mm, modulados a 400/600 mm.

TABIQUERÍA INTERIOR:

- Separación entre viviendas. Partición de tabiquería seca de 2 placas de yeso laminado PLACO de 12,5 mm por cada cara atornilladas a cada lado de una estructura metálica de acero galvanizado a base de raíles horizontales y montantes verticales de 70 mm, modulados a 400/600 mm con aislante interior de lana de roca, según CTE.
- Particiones interiores: Tabique múltiple autoportante formado por 2 placas de yeso laminado PLACO de 12,5 mm cada una por ambas caras atornilladas a cada lado de una estructura metálica de acero galvanizado a base de raíles horizontales y montantes verticales de 70 mm, modulados a 400/600 mm, con material aislante de lana de roca de densidad 40kg/m³ y 60 mm de espesor en el interior. Las placas de yeso laminado en contacto con zonas húmedas serán resistentes al agua. Incluida banda acústica sobre y bajo perfiles perimetrales.

TERRAZAS y PATIOS:

- Cubiertas planas invertidas no transitables, formación de pendientes, lámina de betún como impermeabilización, aislamiento con poliestireno extruido. En las terrazas se colocará solado de baldosa de gres porcelánico rectificado, "PORCELANOSA GRUPO", resistencia al deslizamiento, resbaladicidad clase 3 según CTE-SUA1, recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido.

PAVIMENTOS:

- En los interiores de viviendas se colocará pavimento laminado de "PORCELANOSA GRUPO"
 - Todo el conjunto instalado en sistema flotante machihembrado sobre lámina antihumedad de espuma de polietileno de alta densidad de 5 mm de espesor. Incluso plintos de DM lacados en blanco.
 - En las cocinas se colocará solado de baldosa de gres porcelánico rectificado, "PORCELANOSA GRUPO", resistencia al deslizamiento, resbaladicidad clase 2 según CTESUA1, recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado, con juntas de 1 mm. Incluso rodapié del mismo material en los casos que no vaya alicatado el paramento.
 - En los aseos TIPO A se colocará solado de baldosa de gres porcelánico rectificado, "PORCELANOSA GRUPO", resistencia al deslizamiento, resbaladicidad clase 2 según CTESUA1, recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado, con juntas de 1 mm.
 - En los aseos TIPO B se colocará solado de baldosa de gres porcelánico rectificado, "PORCELANOSA GRUPO", resistencia al deslizamiento, resbaladicidad clase 2 según CTESUA1, recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado, con juntas de 1 mm.

PINTURAS:

- Se aplicarán en las viviendas dos manos de pintura plástica color blanco, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 20% de agua y la siguiente sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa. Color a definir por D.F.

- Para exterior y zonas comunes se aplicarán dos manos de pintura plástica alta calidad para interior, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 15 a 20% de agua y la siguiente diluida con un 5 a 10% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción. Color a definir por D.F.

REVESTIMIENTOS DE VIVIENDA:

- Las cocinas irán pintadas con pintura de látex, con una capa de imprimación al látex y dos de acabados, en color a escoger por la Dirección Facultativa.

- Los aseos TIPO A irán alicatados con placas de gres porcelánico "PORCELANOSA GRUPO"

- Los aseos TIPO B irán alicatados con placas de gres porcelánico "PORCELANOSA GRUPO"

- Los techos de la vivienda en general llevarán un falso techo continuo .

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Las carpinterías exteriores serán de aluminio, oscilo batientes o correderas , lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa, con un espesor mínimo de 60 micras, de dimensiones varias, con perfilera provista de rotura de puente térmico, y con premarco. Espesor y calidad del proceso de anodizado garantizado por el sello EWAA-EURAS. Compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, juntas de acristalamiento de EPDM, Compacto térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio.

- Acristalamiento acústico y bajo emisivo, conjunto formado por vidrio exterior 4+4 butiral+4 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral de 16 mm, y vidrio interior Float incoloro de 3+3 mm de espesor, fijado sobre carpintería con acañado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona Sikasil WS-305-N "SIKA", compatible con el material soporte.

- **OPCIONAL;** Accionamiento automático mediante motor eléctrico, equipada con todos sus accesorios.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Las puertas abatibles estarán formadas por una hoja de tablero DM, lacado en blanco manilla en acero inoxidable.

- Las puertas correderas estarán formadas por una hoja de tablero en DM, lacado en blanco. Armazón metálico y freno equipado con un pistón que frena el cierre y acompaña suavemente la puerta, para revestir con placa de yeso laminado, con un espesor total, incluido el acabado, de 9.8 cm, preparado para alojar una hoja de puerta de espesor máximo 4 cm. Cerradura formada por set para puerta corredera compuesto de uñero con tapa flexible más cerradura con botón y gancho, en acero inoxidable.

- Frontes de armario formados por puertas de armario y maletero, de hojas lisas lacadas en blanco, fabricado en tablero DM hidrófugo; montado con bisagras de cazoleta de montaje rápido con amortiguación integrada, con freno de auto cierre.

- Puerta blindada de entrada a viviendas, en block barnizada la hoja de fábrica con hoja ciega abatible formada por: precerco de 100x30 mm. Con garras de fijación; cerco de 100x40 mm. Y tapajuntas de 70x15 mm, en madera de pino Flandes; hoja de 82,5 cm. Ciega de dm y 45 mm de espesor, con chapado liso lacado en blanco, herrajes de colgar y seguridad en latón de primera calidad, pomo exterior de color cromado y cerradura de seguridad con 4 puntos de anclaje y mirilla óptica panorámica de color cromo.

- **OPCIONAL;** Mamparas de duchas y bañeras Duscholux con perfiles plata mate y vidrio transparente.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- Inodoros adosados a pared cerámicos color blanco , formado por taza con cisterna y pulsador inoxidable mate de doble descarga 3/6 litros, equipada con aislamiento anticondensación, pletinas de sujeción y conexiones regulables a red de alimentación y evacuación, y tapa, juego de mecanismos, tornillos de fijación, asiento y tapa y llave de regulación, en color blanco.

- Bidés adosados a pared cerámicos, juego de mecanismos, tornillos de fijación, y llave de regulación, en color blanco.

- Platos de ducha de resinas, color según D.F., sin marco, de perfil recto con pendiente hacia rejilla lineal, con válvula de desagüe oculto lineal de acero inoxidable, cantos rectos, en color blanco.

- Bañera de acero esmaltado en color blanco. Conjunto mueble-lavabo-espejo de 2 senos en baño suite, de dimensiones según planos, en color blanco .

- En baños secundarios, mueble + lavabo suspendido 60 cm en color blanco.

- Equipo de grifería monomando cromado para lavabo, con aireador, desagüe automático y enlaces de alimentación flexibles.

- Equipo de grifería monomando cromado para bidé , con regulador de chorro a rótula, desagüe automático y enlaces de alimentación flexibles.

- Equipo de grifería para ducha de , con altura regulable de 800 a 1200 mm y brazo de ducha orientable. Equipo de grifería para ducha-bañera .

- **OPCIONAL;** Griferías termostáticas y/o hidromasajes

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

- Instalación completa de agua fría y caliente según normativa en vivienda realizada con tubo de polietileno reticulado/aluminio/polietileno reticulado (PE-X/Al/PE-X) bajo tubos corrugados incluso calorifugado del agua caliente para evitar pérdidas de calor de cara a ahorro energético, para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio.

- Instalación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de aerotermia, marca AQUATERMIC o similar, incluso acumulador alojado en las viviendas y equipos ubicados en cubiertas (emplazamiento a definir por la Dirección Facultativa).

- Tomas de agua caliente en lavadoras y lavavajillas.

- Instalación completa de red de saneamiento de las viviendas formada por tubos de PVC insonorizados, que conectan los aparatos con las bajantes, colectores o botes sifónicos.

MEMORIA DE CALIDADES INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD:

- Instalación completa de electricidad en vivienda realizada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevado (9.200 w). Compuesta por caja empotrable de material aislante con puerta opaca, para alojamiento del interruptor de control de potencia (ICP) en compartimento independiente y precintable, 1 interruptor general automático (IGA) tetrapolar (4P) y otros dispositivos generales e individuales de mando y protección.

- Los componentes para la red eléctrica de distribución interior de viviendas serán mecanismos, NIESSEN o similar, con grado de protección IP55; cajas de empotrar con tornillos de fijación, cajas de derivación con tapas y regletas de conexión, interruptores simples, conmutados o de cruzamiento, bases de enchufes de distinto amperaje. • Enchufes de seguridad estancos en terrazas exteriores.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

- Instalación completa de aire acondicionado frío/calor por conductos mediante sistema híbrido de aerotermia con recuperación, AQUATERMIC o similar.

- **OPCIONAL;** Instalación de Airzone en la vivienda.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

- Instalación de telecomunicaciones conforme a R.D. Ley 1/1998.

- Tomas de teléfono, internet WI-FI y televisión en salones y dormitorios. SEGURIDAD Y DOMÓTICA:

- Videoportero.

- **OPCIONAL;** Instalación de alarma con domótica. Instalación de domótica para control solar de persianas. Instalación de domótica para control de sistema de climatización. Control de iluminación interior y electrodomésticos desde dispositivo móvil.

CONTROL DE CALIDAD:

- Control de calidad completo en todo el proceso de elaboración de proyectos, y ejecución de obras, consistente en:

- La revisión de los proyectos de estructura, arquitectura e instalaciones, previamente al inicio de obras.

- Control de ejecución y seguimiento, análisis de los materiales más representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías.

- Control, asistencia técnica y seguimiento de las instalaciones de electricidad, climatización y fontanería.

- Informes preceptivos según LOE para seguro decenal, e informes complementarios para control completo de calidad, emitidos por OCT homologada.

- Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro del edificio como anexos y aportado al cliente final.