



28 VIVIENDAS  
C/ HUERTAS  
LARDERO

30/09/2016

## MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES

Se cumplirán con las normas y especificaciones del nuevo **CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION**, lo que supone un aumento en la calidad de las instalaciones, en el confort tanto térmico como acústico y una mayor economía en los gastos de funcionamiento.

### CIMENTACION:

Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado.

### ESTRUCTURA:

Estructura porticada. Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la normativa de protección contra incendios.

### AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

Todo el edificio llevará una **doble capa envolvente de aislamiento térmico**: una primera capa que incluye **fachadas, suelo de planta baja, cubierta y**, una segunda capa, que aísla **cada vivienda del resto en paramentos, suelos y techos**. Dispondrá certificación de **calificación energética A**.

### CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable dotada de aislamiento térmico de poliestireno extruido.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada exterior de **en piedra natural ventilada** de excelente calidad dotada de una envolvente exterior de aislamiento térmico a base de poliestireno extruido de 40 mm de espesor. La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur** y **aislamiento de fibra mineral**.

### DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo cerámico y paneles de yeso laminado tipo Pladur**, obteniendo lo mejor de cada sistema, resistencia mecánica y rente a la intrusión con el ladrillo y aislamiento térmico y acústico con el pladur.

Las **separaciones entre viviendas** se ejecutarán con **triple cerramiento** compuesto por un trasdosado del tipo pladur, hoja de ladrillo triple acústico enfoscado por una cara y enlucida por la otra y trasdosado del tipo Pladur con fibra mineral en ambas caras.

Las **separaciones con espacios comunes** se realizarán mediante una hoja de ladrillo macizo perforado con revestimiento de yeso al espacio común, de mortero al interior y con trasdosado interior de yeso laminado tipo Pladur. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique del tipo Pladur.

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **aluminio lacado oscilobatiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con **rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+12+6**, siendo la hoja interior de control térmico "Planitherm" (excepto en orientaciones Sur). Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, **lacadas de fábrica en color blanco** con ranuras horizontales. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada** a la vivienda **blindada** con **cerradura de seguridad de tres puntos**. En zonas comunes, las puertas de resistencia al fuego serán de chapa acabada con pintura polimerizada al horno, estabilidad al incendio EI-60. **Amaestramiento de llaves**.

### REVESTIMIENTO DE SUELOS:

**Pavimento flotante laminado de calidad AC4 con aislamiento a ruido de impacto** en toda la vivienda, excepto en cocina y en baños, que el solado será de **gres de primera calidad** de formato como mínimo de **40x40 cm**. En **escaleras** peldaños de **granito**, en color a decidir por la Dirección facultativa. El suelo del garaje a base de solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa de drenaje.



28 VIVIENDAS  
C/ HUERTAS  
LARDERO

30/09/2016

## MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES

### REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. En cocina y baños alicatados de **cerámica de primera calidad** hasta el techo, formato mínimo **30x60 cm** o **50x20 cm**.

### REVESTIMIENTO DE TECHOS:

**Falso techo del tipo Pladur en toda la vivienda** con aislamiento de fibra mineral y acabado con **pintura plástica lisa blanca**, en cuarto de baño de pasillo desmontable para permitir la instalación, en su caso, de Aire Acondicionado.

### SANITARIOS:

Sanitarios en color blanco modelo "The Gap" de "Roca" o similar, en baños y aseos. **Platos de ducha de gran formato**. Griferías monomando dotados de **aireadores** en baños, en duchas, **termostática**. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.

### INSTALACION DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:

**Caldera central**. Combustible gas natural. **Contador individual** para cada vivienda. **Calefacción por suelo radiante**, con termostato de ambiente programable. **Placas de captación de energía solar o aerotermia** para la producción de Agua Caliente Sanitaria dotada también de contador individual.

### INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN / HUMOS:

**Ventilación individual** desde el interior de las viviendas hasta la cubierta, con **aspiradores dinámicos higroregulables** de aire instalados en los cuartos húmedos.

### INSTALACION DE ELECTRICIDAD:

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y **cinco circuitos por vivienda**. Sistema de **video portero automático**, con placas de accionamiento en puerta principal y equipo interior en planta vivienda y equipos interfonos adicionales de respuesta en sótano (solo en las viviendas que cuentan con txoko).

### INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA:

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de **RTV**, tanto **terrestres** como vía **satélites**, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV y de teléfono en salón, cocina, y todos los dormitorios.

### INSTALACIONES EN TERRAZAS:

**Toma de agua exterior** en fachada para las terrazas y jardines privativos de planta baja. Instalación de luminarias en terrazas.

### EQUIPAMIENTO Y AMUEBLAMIENTO DE COCINAS:

Frente de cocina con muebles superiores e inferiores. Encimera de "silestone". Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Electrodomésticos: Horno eléctrico, Placa vitrocerámica, Campana, Microondas, Frigorífico, Lavadora y Lavavajillas.

### ARMARIO EN VESTÍBULO:

Armario completo en vestíbulo, con puertas correderas a juego con las puertas de la vivienda y revestido interiormente, dispondrá de balda superior maletero, barra horizontal para perchas y balda inferior para zapatero.

### CLIMATIZACIÓN:

Preinstalación de aire acondicionado formada por conductos de impulsión, canalizaciones térmicas, de electricidad y de regulación, para una unidad de aire exterior instalada en la cubierta del edificio y una unidad climatizadora interior alojada sobre el falso techo del baño del pasillo, estas unidades climatizadoras no están incluidas. Falso techo de baño de pasillo desmontable para permitir el mantenimiento y la instalación en el momento que el propietario de la vivienda desee.



28 VIVIENDAS  
C/ HUERTAS  
LARDERO

30/09/2016

### **MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES**

#### **PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:**

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda sin coste adicional, dentro de un menú gratuito compuesto por diferentes acabados en puertas interiores de la vivienda, revestimientos de suelos, cerámicas de baños y cocina y, color de pintura de toda la vivienda.

En caso de solicitar otras modificaciones no incluidas en las anteriores, serán presupuestadas y ofertadas adiccoonalmente para que los propietarios de las viviendas puedan incrementar su personalización.

#### **NOTA FINAL:**

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.