



MEMORIA DE CALIDADES

21/03/2018

8 Unifamiliares, Parcela U33
Calle Entre Puentes, San Adrián

Los edificios de esta promoción se proyectan con arreglo a las normas y especificaciones del nuevo **CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION**, incluyendo el Documento Básico DB-HE "**Ahorro de Energía**", lo que supone para sus usuarios un mayor aumento en el confort, tanto térmico como acústico, y una **mayor economía en los gastos de funcionamiento**.



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

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. Se colocará **plancha de aislamiento bajo la solera** de Planta Baja sobre la cimentación para garantizar el confort de utilización y la ausencia de humedades.

Estructura porticada. Se realizará básicamente con **pilares y jácenas de hormigón armado** y forjados unidireccionales. **Plantas de forjado aisladas** mediante aislamiento con **lámina anti-impacto** bajo los pavimentos, garantizando una **envolvente de aislamiento térmico y acústico en cada vivienda** por separado tanto hacia el exterior como hacia el interior con otras viviendas, entre diferentes plantas y en el conjunto del edificio.



AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

Todo el edificio llevará una **capa envolvente de aislamiento térmico**, que incluye fachadas, suelo de planta baja y cubierta.

El edificio dispondrá de **certificación de calificación energética CALENER A**



CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable con **impermeabilización y aislamiento térmico**, recubierto con grava como material de protección y fijación.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

La **fachada exterior** será de **ladrillo cara vista**. La parte interior de la fachada se trasdosará con laminado de yeso y aislamiento de fibra mineral.

Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Proyectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento.



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

La **separación entre viviendas** se ejecutará con **triple cerramiento** compuesto por un trasdosado de laminado de yeso y aislamiento de fibra mineral, pared de albañilería enfoscada con mortero de cemento por las dos caras y de nuevo trasdosado de laminado de yeso y aislamiento de fibra mineral.

La **distribución interior** de vivienda se ejecutará con doble laminado de yeso y fibra mineral.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

Puertas y ventanas de **aluminio** lacado en color a decidir por la Dirección facultativa, con **rotura de puente térmico**, **dos juntas de estanqueidad** y **doble acristalamiento 4+15+6**, siendo la hoja interior de **control térmico tipo "Planitherm"**, total 25 mm, excepto en orientaciones Sur que no se instalará vidrio de control solar para favorecer la radiación solar en invierno. **Persianas de aluminio con aislante interior** en las lamas, color a decidir por la Dirección Facultativa, respetando el diseño de fachada.

Las **puertas del vallado y del garaje** de cada vivienda serán de chapa pintada **motorizada** y con mando a distancia.



CARPINTERÍA INTERIOR VIVIENDAS:

Puertas interiores tipo block, acabado en madera barnizada roble o similar; jambas lisas de 9 cm y rodapié. En cocina y salón puertas vidrieras

La **puerta de entrada a la vivienda** será de aluminio o chapa de acero y contará con **cerradura de seguridad** de tres puntos.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

En viviendas, salvo en cocinas y baños, con **laminado AC4, acabado roble o similar**.

En cocina y en baños **solado de gres de primera calidad**.

En escaleras interiores peldaños de granito.

El suelo del garaje a base de solera de hormigón con acabado pulido al cuarzo sobre capa de drenaje.



MEMORIA DE CALIDADES

21/03/2018

8 Unifamiliares, Parcela U33
Calle Entre Puentes, San Adrián



REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón y distribuidores **pintura lisa** plástica en blanco o tono suave.
En cocina y baños **alicatados de cerámica de primera calidad** hasta el techo.



REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Se colocarán **falsos techos** de laminado de yeso **en toda la vivienda** acabados con **pintura plástica lisa** en color blanco o tono suave.



SANITARIOS:

Los **sanitarios** serán en color blanco, tipo "*The Gap*" de la casa "*Roca*" o similar, en baños principales y en aseos. Se instalarán platos de **ducha de gran formato**.

Las **griferías** serán **monomando dotados de aireadores**, los **inodoros** dispondrán de interruptor de **doble descarga**, ambas medidas para facilitar el ahorro de agua.



INSTALACION DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:

Calderas individuales de condensación. Combustible **gas natural**. Se ejecutarán colectores de ida y retorno en cada planta.

Sistema complementario para la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante **placas de captación de energía solar**.

Radiadores de aluminio. En baños de planta 1ª los radiadores serán tipo toallero.

Se dispondrá de control de temperatura mediante **dos termostatos de ambiente programables, uno en cada planta**.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Instalación de **ventilación individual** desde el interior de las viviendas hasta la cubierta, con **aspiradores dinámicos** de aire instalados en los cuartos húmedos (cocina y baños).



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD:

Instalación cumpliendo las condiciones establecidas en 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 baja y equipo interfono adicional de respuesta en planta 1ª.



INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA:

Instalación general de telecomunicaciones (TV y telefonía) según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de RTV, 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 JARDINES:

Tomas de **agua exterior** en fachada para jardines delantero y trasero. En jardín trasero, además, arqueta con **toma de agua para riego automático**, así como **tomas de luz y TV**.



PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

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 adicionalmente para que los propietarios de las viviendas puedan incrementar su personalización.

NOTA SOBRE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

El mobiliario grafiado en los planos del proyecto tiene carácter orientativo de su distribución. El mobiliario no forma parte del proyecto, no se entrega junto con la vivienda, y no se incluye en el precio de la compraventa.

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.