

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:

Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

ESTRUCTURA:

PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado

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

FACHADAS:

Las fachadas exteriores son de ladrillo caravista combinado con ladrillo revestido de monocapa, con golpe de llana de mortero hidrófugo al interior, con aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado de pladur con fibras minerales.

DISTRIBUCIONES:

Las particiones interiores son de pladur con aislamiento acústico intermedio de fibras minerales.

SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS:

Ladrillo o bloque en separación entre viviendas trasdosado de pladur con fibras minerales a ambas caras.

En garajes: bloque visto.

CUBIERTA PLANA:

De tipo invertido no transitable, formadas por mortero de pendientes, doble lámina impermeabilizante, aislamiento de alta densidad, lámina geotextil de protección y capa de grava drenante.

AISLAMIENTOS:

FACHADAS: Aislamiento de fibras minerales y poliuretano.

SUELO DE VIVIENDA SOBRE GARAJE: Aislamiento de alta densidad.

ENTRE SUELOS DE VIVIENDAS: Aislamiento de impacto.

CUBIERTAS: Aislamiento de alta densidad.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS:

PAVIMENTOS DE COCINA Y BAÑOS: Cerámico de gres, varios modelos a elegir.

PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA: Parquet flotante de madera laminada, varios modelos a elegir.

PAVIMENTO ESCALERAS: De cerámica.

TECHOS: falso techo liso y continuo de pladur en toda la vivienda salvo en el techo del baño donde se aloja el recuperador, que será de placas de 60 x 60 cm registrable.

PARAMENTO VERTICAL COCINA Y BAÑOS: alicatado cerámico, varios modelos a elegir.

PARAMENTOS VERTICALES: pintura plástica lisa blanca.

CARPINTERIA EXTERIOR:

VENTANAS EXTERIORES: Carpinterías exteriores de PVC bicolor perfil de 70mm con rotura de puente térmico, 5 cámaras y vidrio doble.

CAJONES DE PERSIANA: Tipo MONOBLOCK.

PERSIANAS: De aluminio con aislamiento inyectado.

SELLADO CARPINTERIA EXTERIOR CON FACHADA: Con masilla acrílica.

CARPINTERIA INTERIOR:

PUERTA ENTRADA A VIVIENDA: Metálica con acabado lacado y con tres puntos de seguridad.

DISTRIBUCIONES: Con puertas tipo BLOCK lacadas en blanco.

FONTANERIA:

CONTADOR: Individual.

DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Con tubería calorifugada desde central de aerotermia.

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

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Central de aerotermia individual.

APARATOS SANITARIOS: Marca ROCA y bañeras de chapa.

TOMAS DE AGUA: Para lavadora y lavavajillas.

GRIFERIA: Monomando marca ROCA.

CALEFACCIÓN:

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS: Producción térmica mediante central de aerotermia individual.

CONTROL INDIVIDUAL DEL CONSUMO: Control individualizado del gasto mediante personalización del consumo por termostatos.

CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCIÓN: Circuito multitubular bajo pavimento.

EMISIÓN POR SUELO RADIANTE para calefacción y refrescamiento.

ELECTRICIDAD:

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

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

TELECOMUNICACIONES:

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

PORTERO AUTOMÁTICO: Placa con pulsador de llamada en el exterior. Telefonillo en cada vivienda.

GARAJE:

PUERTA DE GARAJE: De paneles metálicos.

PAVIMENTO: Terminado con hormigón pulido mecánico con cuarzo superficial.

PARAMENTOS VERTICALES: bloque visto.

TECHOS: Guarnecido y lucido de yeso, acabado en pintura plástica o prelosa vista.

PREVENCIÓN DE INCENDIOS: El garaje dispone de puesto fijo de extintor.

ILUMINACIÓN: Pantalla led.

JARDÍN:

Tierra vegetal y separación de malla trenzada.

ACCESO:

Solera de hormigón semi pulido.

RECUPERADOR DE CALOR

Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Wolf o similar, según CTE HS3.

Sistema compuesto por:

Motores EC de bajo consumo.

Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.

Redes de insuflación formadas por conductos termoplásticos, que toman el aire limpio de la fachada de la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.

Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.

Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.

Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.

Control mediante interruptor.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:

Doble A

La presente información y documentación gráfica, perspectivas, medidas, cotas, mobiliario, sanitarios, electrodomésticos, ajardinamiento, piscina etc.. tienen carácter orientativo y meramente ornamental, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por parte de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma de calidad. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.