

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN 44 VIVIENDAS · VILLIMAR



Documento informativo

ÍNDICE

- 01** Cimentación y Estructura
- 02** Fachada
- 03** Cubierta
- 04** Tabiquería Interior
- 05** Carpintería Exterior
- 06** Carpintería Interior
- 07** Solados y Revestimientos
- 08** Electricidad y Telecomunicaciones
- 09** Fontanería y Evacuación
- 10** Calefacción
- 11** Ventilación Mecánica
- 12** Certificado de Eficiencia Energética

01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante zapatas de hormigón armado y solera ventilada, garantizando la máxima estabilidad y durabilidad del conjunto edificado.

La estructura se realizará en hormigón armado, con forjados de bovedilla de hormigón y/o cerámica con vigueta de hormigón, conforme a la normativa técnica de edificación vigente.

02 FACHADA

La fachada estará formada por un panel arquitectónico de hormigón, aportando una imagen exterior contemporánea, robusta y de bajo mantenimiento.

El aislamiento térmico se ejecutará conforme a la normativa del Código Técnico de la Edificación (CTE), garantizando un elevado nivel de confort acústico y térmico en el interior de la vivienda.

03 CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable, con sistema de impermeabilización y aislamiento térmico conforme a normativa vigente, y acabado final mediante protección de grava.

04 TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores de los distintos habitáculos de la vivienda se ejecutarán mediante tabiquería autoportante de placa de cartón yeso sobre perfilería de acero, con aislamiento interior de lana de roca o mineral.

Las zonas húmedas dispondrán de placa especial con baja absorción superficial de agua, optimizando la durabilidad en ambientes de elevada humedad.

Las separaciones entre viviendas estarán compuestas por un sistema de paneles de cartón yeso calculado específicamente para proporcionar un elevado confort acústico y térmico entre unidades.

Todas las fachadas estarán trasdosadas interiormente con placa de cartón yeso sobre perfilería de acero, rellena con aislamiento de lana de roca o mineral.

05 CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas de PVC tipo monoblock, con doble acristalamiento y persianas enrollables. Se dispondrá de apertura oscilobatiente en, al menos, un elemento por estancia.

El acristalamiento será de tipo bajo emisivo, termo-acústico (tipo Climalit o similar), incorporando vidrios de seguridad en las carpinterías conforme al CTE.

Carpintería de PVC de la marca CORTIZO, modelo A70.

Ventanas	4 mm Bajo Emisivo + 16 mm cámara + 4 mm
Puerta-ventana	3+3 mm, 12 mm cámara, 3+3 mm Bajo Emisivo

06 CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con herrajes acabados en cromado mate.

Puertas de entrada a vivienda en Plantas 1ª y 2ª: de madera, blindadas y con tres (3) puntos de anclaje.

Puertas de entrada a vivienda en Planta Baja: de PVC, blindadas y con tres (3) puntos de anclaje.

07 SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Los suelos de los baños se ejecutarán con gres de colores suaves y limpios, fijado con adhesivos flexibles, existiendo opciones de mejora a determinar por la constructora.

Los alicatados de los baños se realizarán con azulejo, en dimensiones a definir, fijado igualmente con adhesivos flexibles y con posibilidad de mejora.

Las paredes de la cocina contarán con placa de cartón yeso reforzada para la colocación de muebles altos, con acabado pintado.

El resto de pavimentos será de suelo laminado, con laminas en acabado imitación madera envejecida clara o similar, colocación flotante, y rodapiés a juego con las puertas de paso.

Suelos laminados de la marca PARADOR, modelo CLASSIC 1050. Resistencia a la abrasión AC5, apto para suelo radiante y para uso en cocinas.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Falso techo de placas de cartón yeso o escayola en la totalidad de los espacios.

08 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación se ejecutará en cumplimiento estricto del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y de la normativa de Telecomunicaciones vigente.

- Mecanismos eléctricos de primera calidad, de marca y serie comercial reconocida, con garantía para sustituciones, cambios o ampliaciones.
- Antena de televisión comunitaria.
- Tomas de televisión y telecomunicaciones en dormitorios, cocina y salón.

09 FONTANERÍA Y EVACUACIÓN

El sistema de evacuación y saneamiento se ejecutará mediante tuberías de PVC. La red de fontanería se realizará en tuberías de polipropileno, multicapa o similar, dotada de llaves de corte en cada cuarto húmedo y de una llave general de abonado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco, con grifería monomando cromada.

Grifería	ROCA, modelo L20
Lavabos	GALA, modelo EMMASQUARE
Inodoros	GALA, modelo RIMLESS

El plato de ducha será antideslizante, de gran formato, con grifería monomando.

La producción de agua caliente sanitaria contará con el apoyo de un depósito aerotérmico, sistema de energía renovable que contribuye a la eficiencia energética de la vivienda.

10 CALEFACCIÓN

Calefacción individual mediante caldera de condensación de gas natural, complementada con sistema de suelo radiante distribuido conforme al Código Técnico de la Edificación y al proyecto de ingeniería correspondiente, garantizando el máximo confort térmico con la mayor eficiencia económica.

Se dispondrá de un termostato principal, así como termostatos individuales en las distintas estancias de la vivienda.

11 VENTILACIÓN MECÁNICA

Se incorpora un sistema de ventilación mecánica destinado a la renovación continua del aire interior de la vivienda.

La ventilación mecánica constará de un motor de extracción con tomas en las distintas zonas húmedas de la vivienda; el aporte de aire se realizará mediante microventilación integrada en las carpinterías exteriores.

Se dispondrá de salida de humos independiente para la campana extractora de la cocina.

12 CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA **A**

Las viviendas de la presente promoción ostentan una calificación energética de letra A, situándolas entre los inmuebles de mayor eficiencia y menor impacto ambiental del mercado residencial.

NOTA

En el desarrollo del proyecto y/o de la obra la dirección facultativa y la propiedad, por razones de cumplimiento de normativa y/o mercado, se reservan el derecho de efectuar modificaciones en los materiales descritos en el presente documento, dichas modificaciones no podrán suponer una merma en la calidad de los mismos.

