

MEMORIA DE CALIDADES – EDIFICIO Q2

25 VIVIENDAS EN C/ALONSO CESPEDES DE GUZMAN 11

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación formada por zapatas de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico realizado por empresa Homologada, la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muro convencional de hormigón armado encofrado a una o dos caras respetando normativa vigente y CTE.
- Estructura mediante pórticos con pilares y vigas de hormigón armado y forjados de nervios de hormigón armado ejecutados "in situ" con bovedilla cerámica o de hormigón aligerado, según norma EHE-08 y CTE-SE.

CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas de poliestireno extrusionado.
- Acabado de gravilla en zonas no transitables y con solado de gres antideslizante y antiheladicidad en zonas transitables.

FACHADAS

- Cerramientos exteriores de fachadas con acabados en aplacados porcelánicos, mortero y ladrillo cara vista según diseño de la Dirección Facultativa.
- Aislamiento Térmico Acústico en cámara de aire según normativa actual del Código Técnico y tabique de fábrica de ladrillo enlucido de yeso al interior

TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- Separación entre viviendas y zonas comunes de doble tabique de ladrillo hueco triple gran formato acústico con aislamiento térmico y acústico de lana de roca entre ambos tabiques, con guarnecido y enlucido de yeso a ambos lados.
- Tabiquería interior de viviendas mediante ladrillo hueco doble de gran formato enlucido de yeso en ambas caras, acabado en pintura plástica lisa.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta motorizada seccional para el acceso de coches, y peatonal de chapa de acero, en color a definir por la dirección facultativa.
- Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color a definir por la dirección facultativa.
- Doble acristalamiento en huecos exteriores de estancias tipo Climalit o similar, bajoemisivos y cristal de seguridad donde corresponda.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada lacada en blanco o similar, cerradura de seguridad, mirilla y tirador.
- Puertas de paso acabadas lacado en blanco y manivela de diseño.
- Cocina amueblada, con muebles altos y bajos, horno, placa vitrocerámica y campana extractora, realizada en formica de alta presión.
- Armarios modulares de hojas lacadas a juego con puertas de paso, forrados interiores con melamina.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Suelo PORCELANICO imitación madera en hall, pasillo de distribución, salón y dormitorios.
- Solado de cocina y baños de Gres de 1ª calidad.
- Alicatado de Gres de 1ª calidad en cocina y baños

TECHO

- Enlucido de yeso y pintura lisa en salón y dormitorios.
- Falso techo de yeso laminado acabado en pintura lisa en pasillo
- Falso techo de yeso laminado antihumedad acabado en pintura lisa en cuartos húmedos.

PINTURA

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en RAL a elegir por la dirección facultativa en todas las estancias.

INSTALACIÓN ELECTRICA

- Toma de teléfono en salón y dormitorios principal.
- Toma de TV en cocina, salón y dormitorio principal.
- Toma RJ45 de datos en salón, cocina y dormitorios.
- Video-Portero en cada vivienda.

INSTALACION DE FONTANERIA

- Tomas de fregadero, lavavajillas y lavadora, con punto de agua fría y caliente, según normativa vigente.
- Tubería de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado.

APARATOS SANITARIOS

- Grifería monomando cromada con sistema de aireadores para ahorro en consumo.
- Inodoro de tanque bajo color blanco, con doble descarga.
- Plato de ducha en baños con juego de grifería cromada monomando.

CALEFACCION Y CLIMATIZACION

- Suelo Radiante y Refrescante mediante sistema de **AEROTERMIA**. Sistema de calefacción y refrigeración por tubería de agua en polietileno, siendo una energía **RENOVABLE y SOSTENIBLE**. Sistema con elevadas prestaciones para disminuir el consumo energético de las viviendas.
- Pre-instalacion de Split en Salón vinculado con la aerotermia.
- Termostatos individuales en las estancias principales.