

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO Q1-20 VIVIENDAS EN AVDA DEL MAR 3



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación formada por losa 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

- **Fachada exterior:** SATE Sistema de Aislamiento Térmico exterior, con terminación en mortero hidrofugo en color blanco o similar definidos por la Dirección Facultativa. Es el sistema más empleado para ahorrar energía en climatización, y para mejorar el confort de una vivienda, además de contribuir al aislamiento acústico. El sistema de aislamiento térmico SATE resulta imprescindible para construir edificios más sostenibles.

VENTAJAS:

Eliminación de puentes térmicos: pilares, frentes de forjado, cajas de persiana, etc.

Mejora el aislamiento acústico de la vivienda.

Mejora del aislamiento térmico en la envolvente de un edificio, permitiendo alcanzar los máximos criterios de sostenibilidad.

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 ejecutada en chapa de acero 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 DM macizo de 40 mm acabadas lacado en blanco con entrecalles y manivela de diseño.
- Armarios modulares de hojas lacadas con entrecalle a juego con puertas de paso, forrados interiores con melamina.
- Cocina amueblada, con muebles altos y bajos, horno, placa vitrocerámica y campana extractora, realizada en formica de alta presión.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Suelo de Tarima laminada AC5 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.
- Termostatos individuales en las estancias principales.