



MEMORIA DE CALIDADES PLAZA. EASO nº 2.

EDIFICIO ECO-DISEÑADO

-Reducción del consumo de energía, agua y emisiones atmosféricas.

ESTRUCTURA

-Estructura de hormigón armado.

FACHADAS Y TABIQUERÍA

-Fachada con terminación hacia el exterior de Piedra Arenisca, raseo hidrófugo, 8 cm. de aislamiento ECOD 035 lana de vidrio+ Kraf, 4,6 cm. lana de roca y terminación hacia el interior con placas de Pladur de 1,5.

-Las distribuciones interiores de las viviendas serán de ladrillo de hueco doble, rematadas con yeso proyectado y lucido, salvo las paredes preparadas para alicatar que irán sobre raseo maestreado revestidos de azulejo de primera calidad.

-La separación entre viviendas estará ejecutada de tal manera que cumpla la normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

-La carpintería exterior será aluminio lacado, con rotura de puente térmico y una hoja oscilo batiente en cada dependencia. Contraventanas de aluminio lacado.

-El acristalamiento será doble, con cámara al vacío y securizado, en caso de protección contra caídas.

-Los balcones y puerta-ventanas llevarán barandillas de acero.

CARPINTERÍA INTERIOR

-Puertas de entrada a viviendas acabadas en madera noble, disponiendo de cierre de 3 puntos de seguridad.

-Las puertas de paso lisas y lacadas en blanco. Herrajes de primera calidad. Puertas de cocina y salón acristaladas. Rodapié acabado en blanco sin moldura.



Cada dormitorio contará con un armario empotrado con frente de puertas acabadas en maderas nobles, revestidos en melanina en su interior (salvo que no se contemple en alguna habitación).

PAVIMENTOS

-En dormitorios, pasillos y salones, parqué de madera noble pegado o flotante sobre recrecido de mortero seco.

- En aseos, baños y cocina gres de primera calidad.

- En el portal, zonas comunes y escaleras el pavimento será de granito, mármol o gres de primera calidad.

TECHOS

-Falsos techos de escayola o cartón-yeso, donde el paso de instalaciones lo requiera.

PINTURA

-Pintura plástica lisa mate en techos y paredes.

COCINA

- Alicatado en paredes.

- Muebles bajos y altos, electrodomésticos de clase A (máximo ahorro energético y de agua) de marca reconocida, horno, placa vitro-cerámica, extracción de humos, lavadora, lavavajillas, frigorífico, microondas. Encimera de granito nacional o tipo Silestone.

BAÑOS Y ASEOS

-Alicatado en paredes.

-Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, marca Roca modelo Meridian o similar.

-Bañeras de fundición marca Roca modelo Continental o similar.

-Las griferías son de tipo monomando marca Grohe modelo Europlus o similar, con dispositivos ahorradores de agua y grifería termostática en bañera y ducha.

CALEFACCIÓN

-La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria será por calderas individuales.

-Instalación de termostato en las salas en la pared más norte para regular la temperatura ambiente deseada.



-Instalación de equipos de control de consumo energético y de consumo de agua. Instalación de contadores individuales de Agua, Calefacción y ACS para controlar el consumo energético.

-Circuito de distribución en tubería plástica y radiadores de aluminio.

-En baños y aseos se colocarán radiadores toalleros (siempre que la distribución del baño lo permita)

ELECTRICIDAD

-Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

-Mecanismos eléctricos marca NIESSEN ARCO o BJC IRIS.

-En zonas comunes sensores de movimiento y luminarias de bajo consumo.

ENERGIA SOLAR

-Paneles solares calculados al máximo de lo que establece la Ley.

-Uso de energía solar térmica para la producción de ACS optimizada al máximo.

TELECOMUNICACIONES

-Antena Parabólica para TV convencional y digital por satélite con recepción y distribución de 4 canales digitales.

-Instalación de videoportero.

-Instalación de puntos de RTV en todos los dormitorios, salón y cocina.

-Instalación de telefonía prevista para varios operadores con puntos de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

-Preinstalación de un punto de cableado estructurado para red de datos interna que permita la conexión futura por parte del cliente a Internet.

OBSERVACIONES

1- Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos Autores del Proyecto y Directores de la Obra, los que por razones técnicas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.

2- Se advierte que la dimensión de los pilares especificada en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo, pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.

3- La obra se ejecutará con el buen saber y entender de los técnicos competentes y siguiendo la norma de la buena ejecución de la construcción, admitiendo las tolerancias de las normativas vigentes.