



MEMORIA DE CALIDADES

BLOQUE A.30.13

EDIFICIO ECO-DISEÑADO

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

ESTRUCTURA

-Estructura de hormigón armado.

FACHADAS Y TABIQUERÍA

-Solución de fachada aplacada y/o ventilada con óptimas condiciones frente al ruido y ahorro energético, subestructura con perfiles de aluminio, tornillería en inox. y aislamiento térmico con acabado en material de piedra/cerámica/panel fenólico de la casa FunderMax o similar (laminados de alta presión compuesto por resinas de Poliuretano doblemente endurecidas).

-Las distribuciones interiores de las viviendas serán de ladrillo hueco doble, rematadas con yeso proyectado y lucido, salvo las paredes preparadas para alicatar que irán sobre raseo mortero de cemento, revestidos de azulejo de primera calidad. Las paredes perimetrales de cerramiento de fachada irán trasdosados de placa de carton-yeso.

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

CARPINTERÍA EXTERIOR

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

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

-La persiana será tipo block de aluminio motorizadas con aislamiento incluido, así como las mochetas y los alfeizares de las ventanas y ambos del mismo color.

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

CARPINTERÍA INTERIOR

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

-Las puertas de paso lacadas en blanco lisas. Herrajes de primera calidad. Puertas de cocina y salón acristaladas. Rodapié lacado color blanco sin moldura. Cada dormitorio contará con un armario empotrado con frente de puertas, revestidos en melanina en su interior (salvo que no se contemple en alguna habitación).

PAVIMENTOS

- En dormitorios, pasillos y salones, parqué de madera noble flotante sobre recredido 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.

TECHOS

- Falsos techos de cartón-yeso en todas las Dependencias del interior de la vivienda y en terrazas falsos techos de lamas de aluminio.

PINTURA

- Pintura plástica lisa mate en techos y paredes.

COCINA

- Alicatado en paredes.
- Muebles bajos y altos de calidad y electrodomésticos de clase A (máximo ahorro energético y de agua) de marca reconocida, horno, placa inducción, extracción de humos, lavadora, lavavajillas, frigorífico, microondas y 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.
- Baños equipados con conjunto compuesto de mueble y espejo de la marca Roca, modelo Vitoria.

CALEFACCIÓN

- La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria será centralizada con consumo individual y tendrá su origen en la central de producción de energía compuesta por calderas modulares de alto rendimiento.
- 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 no permita la colocación de un radiador por elementos).

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera marca BJC IRIS o SCHNEIDER ELEGACE:
- En zonas comunes sensores de movimiento y luminarias de bajo consumo.

TELECOMUNICACIONES

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

DOMÓTICA

Instalación con sistema Domótico para el control de calefacción, persianas, video-portero e intrusión.

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.