verdeinfinita
RESIDENCIAL

memoria de calidades

1 Cimentación y estructura

Cimentación mediante zapatas aisladas y muros de contención.

Estructura de hormigón armado en muros, vigas y pilares. Tanto las nuevas estructuras como las ya existentes cumplirán íntegramente el Código Técnico de la Edificación haciéndolo estas últimas de acuerdo al Anejo D, específico para estructuras existentes.

2 Fachada

Fachada.La exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se compone de un acabado exterior de mortero acrílico sobre bloque de hormigón celular aligerado, combinado con una carpintería de PVC que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas.

En el tramo de la fachada correspondiente a la planta baja se dispondrá un revestimiento de gres.

Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior de la misma, un trasdosado interior mediante tabiquería ligera de cartón yeso con aislamiento térmico.

3 Cubierta

La cubierta general del edificio será plana y con acabado de césped artificial.

El espacio exterior destinado a zonas comunes se dispondrá sobre una cubierta plana transitable situada sobre el garaje. La impermeabilización de esta cubierta será a través de una membrana de poliurea o de caucho-butilo continua.

4 Carpintería exterior

Carpintería exterior abatible y corredera de PVC de primera calidad en color oscuro.

Acristalamiento con doble vidrio y cámara, con tratamiento bajo emisivo en las fachadas correspondientes.

Persianas, donde existan, serán enrollables de aluminio lacado de color oscuro.

5 Tabiquería interior

La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería mixta de ladrillo y yeso laminado. Se dispondrá un ladrillo como hoja intermedia y a cada lado de este ladrillo se colocará, por el interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado en una de sus caras. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento

interior para mayor confort acústico y térmico. Las separaciones entre vivienda y zonas comunes se realizarán con un tabique de ladrillo revestido de yeso que delimita el espacio compartido y por el interior de la vivienda un trasdosado de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.

6 Aislamiento

Aislamiento térmico y acústico en fachada, cubierta, en suelo de viviendas de planta baja y en forjados de viviendas de planta primera cumpliendo con el CTE, en cuanto a Ahorro Energético.

verdeinfinita
RESIDENCIAL

memoria de calidades

Aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas y viviendas con zonas comunes.

Aislamiento acústico a ruido de impacto en forjados de viviendas, cumpliendo ambos con el CTE, en cuanto a protección frente al ruido.

7 Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda **acorazada**, con cerradura de seguridad de tres puntos, tirador de acero inoxidable y mirilla de gran angular. Irá panelada con paneles de color blanco lacados.

Puertas interiores de paso con acabado **lacadas en blanco**.

Armarios empotrados y revestidos tipo MONOBLOCK, con hojas correderas o abatibles, con acabados similares a las puertas de paso y distribución interior con balda maletero y barra de colgar.

8 Ascensores

El edificio cuenta con cuatro **ascensores** de **bajo consumo** que dan acceso a todas las plantas incluso la planta sótano, incluyen variador de frecuencia para suavizar arranques y paradas y puertas automáticas tanto en pisos como en planta baja. El interior de la cabina irá acabada y decorada. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas con movilidad reducida de acuerdo al CTE DB SUA.

9 Pavimentos

Suelos de cocina y cuartos de baño de **gres** de **primera calidad**.

Suelos en terrazas de gres **antideslizante** de primera calidad.

En dormitorios, salón y pasillos, suelo de madera l**aminada** de **alta resistencia** con lámina de **protección acústica** y rodapié haciendo juego con las puertas interiores de paso.

10 Falsos techos y revestimientos

Falso techo de **placa de yeso laminado** en zonas de paso de instalaciones, vestíbulo, pasillos y baños. En el resto de estancias de las viviendas, el techo estará acabado en yeso para dotar a la vivienda de mayor altura libre. En todos los casos el acabado final será de pintura plástica lisa blanca.

Alicatado de gres de primera calidad, hasta 2.50 m en cocinas y baños. El resto de la vivienda irá acabado en pintura plástica lisa.

11 Cocina

Cocina amueblada con muebles de gran capacidad polilaminados altos y bajos, con cajones de cierre suave.

Encimera de **Silestone** o marca similar que ofrecen una mayor durabilidad y resistencia al uso.

Campana extractora decorativa acabado en acero inoxidable.

Placa de inducción, **horno** eléctrico multifunción, **microondas** encastrado y **fregadero** de acero inoxidable.

verdeinfinita
RESIDENCIAL

memoria de calidades

12 Sanitarios y griferías

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco marca ROCA o similar, con sistema de doble descarga en inodoros. Al menos un baño dispondrá de grifo higiénico.

Platos de ducha de color blanco, marca ROCA, o similar. Al menos un baño en cada vivienda tendrá una ducha enrasada con el suelo.

Griferías monomando cromada.

Muebles de baño en acabado blanco, marca ROCA o similar.

13 Instalación de agua caliente sanitaria, agua fría y calefacción

Caldera centralizada de condensación de gas natural con contador de energía individual para calefacción y agua caliente y llaves de corte generales e individuales.

Aporte complementario de Agua Caliente Sanitaria mediante bomba de calor para generar al menos el 30% del consumo con energía renovable de acuerdo al CTE DB HE, en cuanto a Ahorro Energético. Los depósitos acumuladores del agua así generada se dispondrán en cuarto comunitario.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocará una llave de corte general de la vivienda, así como, una en cada baño y cocina.

Calefacción, mediante radiadores de aluminio siendo toalleros en los cuartos de baño. La instalación se controlará mediante termostato ubicado en el salón.

Tomas separativas de agua caliente y fría (bitérmicas), así como desagüe para lavavajillas en cocina y para lavadora en tendedero.

14 Instalación de electricidad

Canalización eléctrica bajo tubo empotrado con circuitos independientes para el alumbrado, fuerza y electrodomésticos, de acuerdo al Reglamente Electrotécnico de Baja tensión.

Puntos de luz y enchufes en una proporción adecuada al número de metros según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. En las terrazas se dispondrá una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

Mecanismos eléctricos de **diseño actual**, de primera calidad.

Intercomunicación microfónica mediante vídeo con el portal, con cerradura eléctrica.

Control de encendido y apagado de iluminación en zonas comunes, mediante detectores de presencia.

Instalación de panel solar fotovoltaico, que aportaran energía a zonas comunes y accesos.

15 Instalación de Telecomunicaciones

Canalización para **fibra óptica** bajo tubo empotrado para sistema de telecomunicaciones, según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones. Tomas de tipo RJ45 en viviendas, para conexión a internet.

Tomas de televisión y teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

Toma de corriente independiente en tendedero para lavadora y/o secadora.

Preinstalación WiFi en piscina y zonas comunes.

verdeinfinita
RESIDENCIAL

memoria de calidades

16 Instalación de Renovación de Aire

Sistema de ventilación mecánica controlada, con extracción de aire en estancias húmedas (cocinas, baños y aseos) que garantiza una ventilación permanente de forma controlada en la vivienda, con aperturas de admisión a través de las micro-aperturas de las ventanas correderas y abatibles, asegurando un caudal de renovación según exigencias del CTE, en cuanto a salubridad.

17 Portales, escaleras y zonas comunes

Portal, vestíbulo de entrada a viviendas, escalera y descansillo entre plantas en material porcelánico o cualquier otro de primera calidad a decidir por la Dirección Facultativa combinado con espejos y pintura plástica. En todo momento se garantizará un diseño moderno acorde con la estética general del edificio.

Existirá una llave maestra para el acceso a los portales y a la urbanización desde cualquiera de sus entradas.

18 Piscina y urbanización

Urbanización exterior dotada de zonas comunes con recorridos y paseos accesibles a usuarios en silla de ruedas. Toda la zona exterior estará vallada y será accesible, únicamente, a los propietarios de las viviendas.

Zona de piscina, con zona de playa vallada y solárium.

Zona de juegos infantiles, dotada de aparatos y juegos para distintas edades.

19 Sótano (planta de garajes)

Suelo de garaje con solera de hormigón fratasado con tratamiento superficial endurecedor.

Portón de garaje automático, con célula fotoeléctrica, mando a distancia y llave de proximidad.

Acceso a garaje directo de los dos ascensores desde plantas de vivienda con llave amaestrada.

Garaje dotado de ventilación, detección y protección contra incendios, con bocas de incendio equipadas (BIE) y extintores, según normativa.

Instalación de infraestructura para la **recarga de vehículos eléctricos** conforme a la normativa ITC-BT- 52 Sanatorio BLANCO.

La promotora podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

Las superficies detalladas son aproximadas. el equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.