



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura portante es de hormigón armado. La cimentación está formada por zapatas aisladas, forjado sanitario y pilares y vigas de hormigón armado. Forjado de vigueta y bovedilla en plantas baja y primera y prelosa en planta cubierta.

CERRAMIENTO FACHADAS

El cerramiento tipo está formado por fachada mixta trasventilada de acabado cerámico, aislamiento de sate 100mm, enfoscado de mortero sobre ladrillo perforado, enlucido de yeso y trasdosado autoportante de cartón-yeso con aislamiento de lana de roca.

CUBIERTA

Cubierta principal inclinada con acabado de teja cerámica plana sobre rastreles, cámara de aire ventilada, lámina impermeable transpirable y aislamiento de poliestireno extruido de 100mm. sobre forjado. Las cubiertas planas tendrán acabado cerámico sobre lámina geotextil, doble lámina impermeable, hormigón de pendientes y aislamiento de poliestireno extruido de 100mm. sobre forjado.

ALBAÑILERÍA

Tabiquería de cartón-yeso 76/600 (46) LR formada por doble placa de 12,5mm.de espesor de cartón-yeso situada a cada cara del tabique atornillada contra perfilera de acero galvanizado de 46mm.de espesor, rellena con manta de lana de roca. En zonas donde sea preciso alojar puertas correderas empotradas o desagües de aparatos sanitarios se utilizará perfil de 70mm en vez de 46mm, resultando un espesor total de tabique de 120mm.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en color blanco. En cocina y baños, gres porcelánico.

PAVIMENTOS, PAREDES Y TECHOS

El pavimento general de la vivienda será cerámico apropiado para el sistema de calefacción de suelo radiante calor y frío. Los baños se solarán con cerámica antideslizante. Para los espacios pavimentos exteriores de terrazas usará una baldosa extruida clase 3. Los pavimentos de urbanización será de hormigón impreso.

CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta blindada de seguridad de madera para lacar al interior y PVC al exterior. Carpintería exterior de PVC, con triple acristalamiento y gas argón en cámaras y persiana enrollable. Puerta de garaje de aluminio motorizada.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso lisas, de madera tipo MDF con acabado lacado. Óculos de vidrio laminado de seguridad en estar y cocina.

SANITARIOS

Los sanitarios serán de porcelana color blanco, platos de ducha acrílicos extraplanos y bañera de acero esmaltado.

INSTALACIONES

Las viviendas cuentan con la mayor calificación energética posible, CLASE A (consumo de energía primaria no renovable kWh/m²-año <37,50).Este ahorro energético se consigue tanto con medidas pasivas que disminuyen la demanda energética, como con medidas activasque reducen los consumos.Está prevista una instalación de ventilación mecánica de doble flujo, mediante recuperadores de calor de lata eficiencia.En cuanto a las medidas activas, se emplean sistemas de producción de calefacción y ACS por AEROTERMIA, de alta eficiencia energética y bajo consumo. Los equipos son de alto rendimiento, con importantesahorros de energía y emisiones de CO₂ a la atmósfera.La instalación de calefacción se zonifica por planta y la temperatura se podrá regular con termostatos programables digital, mediante un sistema básico de gestión de la calefacción de forma remota. Esta instalación es ampliable para poder agregar funciones adicionales (alarmas de fuego, inundación, detección de presencia, control de la iluminación,..).Las viviendas disponen de una completa instalación eléctrica y de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente. La instalación eléctrica se plantea con tomas de TV en estar, cocina y dormitorios y mecanismos JUNG LS990 o equivalente.Todos los aparatos se dotan de grifería monomando, y cada vivienda cuenta con tomas de agua y corriente en el jardín. Es posible la incorporación de chimenea en el estar.

URBANIZACIÓN





El recinto está vallado perimetralmente, con accesos rodados al carril de circulación rodada de acceso a las viviendas, con sistema de videoportero. El vallado de la calle de acceso es metálico de 1m. de altura. El cierre de los jardines está formado por vallado metálico y seto de 2m. de altura. Cada parcela cuenta con acceso peatonal al jardín.

NOTA

Las viviendas se entregarán en las calidades especificadas salvo que por razones técnicas o normativas sean modificadas, las cuales mantendrán el nivel y calidad de esta memoria de calidades.

CALIFICACION ENERGETICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m ² ·año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² ·año)	
 <p><37.50 A 37.50-57.7 B 57.70-86.10 C 86.10-128.20 D 128.20-271.90 E 271.90-318.10 F =>318.10 G</p>	 <p>32,41 A</p>	 <p><8.40 A 8.40-12.90 B 12.90-19.30 C 19.30-28.70 D 28.70-59.90 E 59.90-71.80 F =>71.80 G</p>	 <p>5,52 A</p>

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Nos reservamos la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

