



# memoria de calidades

## FACHADAS

Las fachadas del edificio, de doble hoja aislada, se realizarán de ladrillo "cara vista" de color blanco con aislamiento de espuma rígida de poliuretano y trasdosado de fábrica de ladryeso.

## CIMENTACIÓN

La cimentación es de hormigón armado, formado por zapatas, vigas de atado/centradoras y muro perimetral con zapatas corridas.

El trasdosado de todos los muros se impermeabilizará con lámina asfáltica y otra de nódulos con geotextil. Dispondrá de drenaje perimetral.

## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado de canto 35 cm, formado por pilares, jácenas y nervios hormigonados "in situ", bovedillas de arlita y capa de compresión. Toda la estructura se realizará de acuerdo con la normativa vigente.

## ALBAÑILERÍA

Distribución interior de las viviendas con tabiques de ladryeso de 8 cm, enlucidos en fino para pintar.

La separación entre viviendas está formada por ladryeso de 8cm, aislamiento de lana de roca de 4 cm y ladryeso de 6cm con terminación en yeso fino para pintar.

En los vestíbulos y cuartos húmedos se colocará falso techo de escayola.

El resto de la vivienda irá enlucido a buena vista.

## AISLAMIENTO FRENTE AL RUIDO

Aislamiento acústico a ruido exterior en fachadas: muy superior a la norma de aplicación. (40dbA frente a 30dbA)

Tabiquería entre viviendas y escaleras: Aislamiento acústico muy superior a la norma de aplicación. En el límite para cumplir la nueva normativa del ruido DB-HR. (49dbA de proyecto frente a 50 dbA nueva de la nueva norma).

Tabiquería entre dormitorios adyacentes de distintos vecinos: muy superior a la norma de aplicación y cumpliendo con la nueva norma del ruido DB-HR. (50dbA).

Tabiquería entre baños adyacentes de distintos vecinos: muy superior a la norma de aplicación y cumpliendo con la nueva norma del ruido DB-HR. (45dbA).

Ruido de impacto en suelos cumpliendo la normativa de aplicación e incluso el nuevo DB-HR.

## CUBIERTA

La cubierta es plana, invertida no transitable con terminación de gravas, formada por una capa de hormigón ligero para la formación de pendientes, impermeabilización con doble tela asfáltica polimérica, placa de poliestireno extruido de 6cm y lámina de geotextil más grava.

La cubierta de zonas comunes en planta calle es plana transitable con pavimento formada por una capa de hormigón ligero para la formación de pendientes, impermeabilización con doble tela asfáltica polimérica, lámina de geotextil y recrido de mortero para la colocación del solado.

## ASCENSORES

Ascensor de última generación sin cuarto de máquinas, con mayor confort para el usuario, al tener velocidad regulada con variador de frecuencia. Cabina con paredes de melamina, espejo medio y techo de acero inoxidable.

## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Los pavimentos de salón-comedor, recibidor, distribuidores y dormitorios son laminados de clase AC-3, colocados sobre lámina de espuma de alta densidad.

Los solados de baldosa cerámica de gres corresponden a los cuartos húmedos. Los pavimentos exteriores en zonas comunes son de losa rectangular de hormigón.

En los baños y cocinas las paredes se alicatarán hasta falso techo. En cocinas y baños, el alicatado se realizará con azulejos cerámicos.

Suelos cerámicos de patios y rellanos de gama media-alta. Filtro acústico sobre todos los forjados.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado, sistema 5000-Doble Corredera de Cortizo, con perfilera provista de rotura de puente térmico, persianas de aluminio y aperturas de micro ventilación que eliminan la necesidad de rejillas de ventilación permanente como pide la nueva normativa.

Las carpinterías tienen doble acristalamiento, 6/12/4 y vidrio monolítico de 8 mm en el exterior.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de madera lisa semimaciza, rechazadas en roble y barnizadas, con tapajuntas lisos.

La puerta de entrada será blindada chapada con madera barnizada de roble con bisagras y cerradura de seguridad. Espacios preparados para revestido con armarios empotrados.

## PINTURAS

Los paramentos verticales y horizontales irán acabados con pintura plástica lisa.

Los elementos de cerrajería se pintarán con una capa de imprimación anti-oxidante para su protección y dos manos de acabado con esmalte.

## ELECTRICIDAD

Se ajustará a la normativa vigente.

Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, de donde partirán los distintos circuitos.





# memoria de calidades

## CALEFACCION

Sistema de calefacción central por suelo radiante con contador individual y control de temperatura en cada vivienda.

Todas las dependencias húmedas dispondrán de llaves de corte que los independice del resto.

Producción de ACS central con apoyo de depósitos acumuladores y paneles solares según normativa.  
Calificación Energética "C".

## COMUNICACIONES

Las viviendas se equiparán con tomas de antena de televisión, frecuencia modulada y teléfono en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.

El edificio dispondrá de videoportero eléctrico. La instalación estará situada en la entrada de la finca y el receptor en el recibidor de la vivienda.

## COCINAS

Mobiliario de cocinas con muebles altos y bajos de la casa TAPISA, calidad media/alta.

## INSTALACIÓN DE GAS

La instalación de gas se ajustará a la normativa vigente.

## SERVICIOS

Sanitarios de porcelanosa vitrificada y griferías monomando.

## ZONAS COMUNES

### ZONA GARAJES

Garajes mancomunado con acceso común y puertas de accionamiento automático mediante mando a distancia, posibilidad de 2ª plazas y trasteros.

Pavimentos de garajes y trasteros de hormigón pulido al cuarzo, red de detección de incendios y extintores móviles, puertas de trasteros metálicas con cerradura, muros de hormigón vistos e iluminación con parte fija y parte accionada por pulsadores temporizados.

### ZONA PORTALES

Decoración de portal de entrada a edificio de viviendas con elementos decorativos a elegir por la D.F. Suelos cerámicos de gama media-alta, agrupación de buzones metálicos encastrados sobre paramento vertical y las puertas de acceso se entrega con llaves amaestradas.

### ZONA EXTERIOR

El conjunto residencial dispone de una cuidada urbanización, totalmente acabada y ajardinada con siembra de césped, arbolado y/o arbustos de especies autóctonas, dotada de riego automático, iluminación mediante luminarias con poste o murales y mobiliario urbano.

El vallado perimetral lo forman rejas metálicas, compuestas por bastidor de tubo rectangular y barrotes verticales de tubo circular de 60 mm de diámetro, montada sobre murete de hormigón visto.

NOTAS: Las marcas y calidades indicadas en esta memoria pueden ser sustituidas por otras de iguales características por parte la Dirección Técnica, e incluyen las mejoras ya aprobadas en las Asambleas celebradas con fechas 24 de Marzo de 2.010 y 11 de Mayo de 2.010, así como el acuerdo aprobado en Asamblea 15 de Junio de 2.011

