



MEMORIA CALIDADES - CALLE VELAZQUEZ 9

Edificio de viviendas en bloque que consta de planta baja destinada a aparcamientos coche, trasteros, portal, cuartos técnicos y 6 plantas destinadas a viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios.

CIMENTACION

Conforme al estudio geotécnico realizado por empresa homologada y a la legislación vigente sobre normativa y al C.T.E.

ESTRUCTURA

Hormigón armado y forjado pretensado.

La edificación consta de los controles de calidad de los materiales utilizados y de la supervisión del Organismo de Control Técnico para la correcta realización.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada a la calle con revestimiento cerámico sobre cerramiento de fábrica de ladrillo.

FACHADA DE PATIO

Fachada a patio mediante sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) sobre fábrica de ladrillo.

CUBIERTAS DEL EDIFICIO

Cubierta inclinada constituida con aislamiento térmico entre rastreles y cobertura de teja.

Cubierta plana constituida por mortero para formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado final con grava.

DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores de vivienda mediante tabiquería de paneles laminados de yeso con doble placa y aislamiento térmico-acústico en su interior.

TECHOS

Falsos techos con placas de escayola y/o pladur en toda la vivienda.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas con perfilería de PVC practicables y oscilobatientes, doble acristalamiento de vidrio de baja emisividad con gas argón en su interior, de prestaciones térmicas y acústicas según normativa vigente.

Persianas en ventanas de lamas de aluminio con accionamiento manual.

Persiana motorizada en venta del salón.

Ventanas de cubierta tipo Velux con fijo y basculante.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas lacadas, la de entrada blindada y las interiores con vidrieras en salón y cocina.

Armarios empotrados en color blanco con puertas correderas en cada uno de los dormitorios, vestidos con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS

Pavimento laminado en salón, vestíbulos, pasillos y dormitorios con rodapié de DM lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Solados de 1ª calidad en cocinas, baños y terrazas.

REVESTIMIENTOS

Revestimiento cerámico rectificado de gran formato de 1ª calidad en baños y cocinas.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería y saneamiento según normativa vigente

Los sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada de marca ROCA con grifería monomando cromada.

Columna de ducha termostática en baño principal.

Mueble lavabo en uno de los baños a elección del cliente.

Inodoros con cisterna de tanque oculto modelo The Gap o similar de marca ROCA.

Platos de ducha de resina a medida de color blanco mate con textura.

CALEFACCIÓN

Instalación de calefacción y producción de agua caliente de aerotermia centralizada con contador individual.

El sistema de distribución será por suelo radiante/refrescante. Control de temperatura por termostato de ambiente digital en cada vivienda.

Contará con un sistema de autoconsumo colectivo basado en Placas fotovoltaicas ubicadas en la cubierta plana del edificio.

Sistema de Ventilación mecánica, con circuito independiente, con recuperación de calor de muy alta eficiencia.

ELECTRICIDAD

Instalación según reglamento vigente de baja tensión con mecanismos de 1ª marca.

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Preinstalación de circuito para recarga de vehículo eléctrico en los garajes.

PINTURA

Pintura plástica en interior de viviendas, de color blanco en techos y blanco o tonos pastel a elección del cliente, en paredes.

Pintura plástica en zonas de distribuidores de plantas comunes y escaleras.

ZONAS COMUNES

Portal con solado en gres o granito.

En garaje pavimento de hormigón pulido al igual que en la zona de trasteros

Ascensor con cabina según normativa de accesibilidad, de acceso a cada planta del edificio.

Puerta de garaje motorizada con mando a distancia

CALIFICACION ENERGÉTICA

Calificación energética A. El edificio tiene la consideración de edificio de consumo de energía casi nulo EECN, debido al diseño de la envolvente y las orientaciones así como la utilización de las fuentes de energías renovables.



****Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas se indican con carácter orientativo pudiendo ser variadas por la dirección facultativa de la obra por otras similares o equivalentes sin previo aviso***