

## MEMORIA DE CALIDADES

### PARCELA 3.6. DEL SECTOR 6. "ALTO EUGENIO". COLMENAR VIEJO.

#### cimentación y estructura

La **cimentación**, de hormigón armado en zanjas y zapatas, para apoyo de muros y pilares. Solera de hormigón con mallazo de reparto, ejecutada sobre lámina antihumedad y capa de grava drenante.

La **estructura** de hormigón armado y mixta con pilares metálicos. Muros de sótano en hormigón armado.

**Pérgolas** en hormigón visto ejecutado "in situ".

#### cubiertas

**Cubiertas planas**, aisladas e impermeabilizadas. Se componen de impermeabilización con refuerzo en encuentros con paramentos verticales y aislamiento en zona de vivienda. Acabado en gres de exteriores, antideslizante, en las cubiertas transitables y en grava, cuando no son transitables.

#### fachada

El **cerramiento** exterior será, según diseño de fachada, de ladrillo cara vista klinker, enfoscado en la cara interior, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior con tabique autoportante de doble hoja de pladur de 13 mm sobre perfilaría metálica, incluso aislamiento. En determinados huecos, se colocarán paneles de aluminio lacado en el mismo color de la carpintería exterior. En zonas de fachada, según proyecto, acabado con revestimiento cerámico.

#### divisiones interiores

La **distribución interior** de las viviendas se realizará con tabiquería de tipo "pladur", formada por dos placas de 13 mm de espesor y aislamiento térmico-acústico interior colocada entre montantes como relleno de tabique. En cuartos húmedos, baños y cocinas, las placas serán antihumedad o de fábrica de ladrillo con los espesores necesarios.

#### SEPARACION ENTRE VIVIENDAS:

Hoja compuesta por fábrica de **ladrillo** tosco de ½ pie de espesor **trasdosado** con dos placas de yeso laminado tipo "pladur" de 13 mm de espesor y aislamiento entre ambas, a cada lado.

#### carpintería exterior

**Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico** con hojas practicables o correderas según la disposición del hueco. También herraje oscilobatiente en ventanas,

**Persiana de lamas de aluminio** inyectado de 43 mm. enrollable, color a juego con la carpintería.

**Acristalamiento** con doble vidrio aislante con cámara de aire, y vidrios de seguridad en zonas de riesgo de rotura.

**Puerta de entrada acorazada**, con acabado interior lacado en blanco, hoja compuesta por cerradura de seguridad manual, de cilindro europeo, con desviador superior e inferior y "defender anti-bumping" anti-taladro, anti-extracción y anti-hundimiento, tres puntos fijos anti-palanca, hoja de acero revestido panelado.

#### carpintería interior

**Puertas de paso y hojas de armario**, acabadas en lacado blanco liso.

Las puertas de paso serán abatibles o correderas según proyecto.

Las **puertas correderas** contarán con guía tipo Klein, recogidas en armazón metálico embebido en la tabiquería.

**Armarios empotrados**, tipo block, con puertas abatibles y/o correderas, equipados con balda maletero en dormitorios y barra de colgar.

**Herrajes y pomos** de puertas y armarios, cromados.

#### pavimentos y revestimientos

**Pavimento flotante laminado** de 7/8 mm. de espesor, dureza AC-4 en planta primera, dormitorios y distribuidor.

**Pavimento de gres porcelánico en planta baja**. Rodapié de 7 cms. de altura, lacado en blanco.

**Escaleras** interiores con peldaños de madera o gres porcelánico.

**Pavimento de gres porcelánico** en baños. Gres antideslizante en terrazas. Gres de 1ª calidad en planta sótano. Solera de hormigón fratasado en garaje.

**Pintura plástica lisa** en colores suaves o blanco en paramentos verticales y blanco en horizontales.

**Falso techo de escayola lisa o pladur** en cocina, baños y distribuidores.

## aparatos sanitarios y grifería

**Aparatos sanitarios** de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad.

**Platos de ducha** de resina.

Lavabos de los baños principales y secundarios serán apoyados sobre encimera o mueble de baño con lavabo integrado.

En aseos, lavabos murales de porcelana vitrificada blanco.

**Griferías monomando** primeras marcas.

## instalaciones

### FONTANERÍA

Red general con tuberías anti-corrosión de pvc en saneamientos.

Red interior de agua fría y caliente con tuberías multicapa.

Llaves de corte general y en cuartos húmedos de la vivienda.

Dotación de grifo para riego en patio de planta baja y terraza de cubierta.

### ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.

**Grado de electrificación** elevado en viviendas.

**Mecanismos**, marcas actuales de primera calidad.

Recarga de **coches eléctricos** en zona de garaje privativo.

**Videoportero** automático con pantalla a color, con apertura de puerta de acceso desde calle.

**Antena** colectiva TV/FM.

**Instalación de telecomunicaciones**, según normativa vigente.

### CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Sistema de climatización y agua caliente mediante **aeroterminia** con bomba de calor de alto rendimiento.

En todas las estancias de la vivienda la instalación de calefacción será mediante conductos de agua a baja temperatura por el suelo de las plantas baja y primera, "**suelo radiante**". Circuitos independientes con regulación por zonas.

Se dotará a las viviendas de un sistema de climatización mediante "**suelo refrescante**".

Ventilación en viviendas mediante instalación de ventilación mecánica.

## amueblamiento y equipamiento de cocinas

**Cocinas equipadas** con muebles bajos, campana extractora, placa inducción y fregadero. Tomas para lavadora y secadora en sótano.

Encimera de cocina de Silestone o similar.

## parcelas de uso privado

**Solado** de gres antideslizante de exteriores en porches y terrazas.

**Cerramientos exteriores** de parcela a calle:

- A definir, según normativa municipal,

**Cerramientos exteriores** de parcela a patio y entre parcelas:

- A definir, según normativa municipal

## planta sótano

### TRASTEROS Y GARAJES

**Solera** de hormigón con acabado en cuarzo pulido, delimitación de plazas de aparcamiento.

**Zaguán y rampa** de acceso a garaje en baldosa punta diamante.

**Puerta de acceso a garaje**, dotada de apertura automática mediante mando a distancia y cédula fotoeléctrica.

**Instalación contra incendios** cumpliendo CTE y normativa municipal.

## urbanización exterior

**Urbanización privada** cerrada con zonas ajardinadas.

**Piscina comunitaria**

**AEROTERMIA**

**Aeroterminia** por bomba de calor de producción individual para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS). Este sistema utiliza energías renovables, emitiendo hasta un 25% menos de CO<sub>2</sub> que un sistema de gas o un 50% menos que un sistema alimentado por gas-oil, al extraer hasta un 70% de su energía del aire, que además implica un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales y permite obtener calefacción y agua caliente sanitaria en invierno y climatización y agua caliente sanitaria en verano.

**SUELO RADIANTE-REFRESCANTE**

Suelo radiante/refrescante de baja temperatura en planta baja y primera para satisfacer las necesidades de demanda tanto en calefacción como climatización, garantizando un mayor confort al realizarse un reparto uniforme del calor, disminuyendo las corrientes de aire que favorecen la aparición de polvo y manteniendo un nivel de humedad adecuado que evite sequedad en el ambiente, contando además con un sistema de control de temperatura mediante termostatos digitales por planta.

**SISTEMA DE VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación individual para renovación del aire interior de la vivienda cumpliendo CTE.

 **AISLAMIENTO TÉRMICO**

Se obtiene con la optimización de la envolvente térmica, aumentando el aislamiento de fachada. El aumento del aislamiento reduce la pérdida de calor, disminuyendo el consumo de la vivienda y garantizando que la misma mantiene estable su temperatura interior con independencia de la temperatura exterior, tanto en invierno como en verano.