

## MEMORIA DE CALIDADES. PARCELA P23-ENTREMUTILVAS

**EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES**
**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Zapatás aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, hasta alcanzar las margas. Forjados de prelosas de hormigón en techos de sótano. En plantas elevadas, forjados unidireccionales.

**FACHADA**

Fachada de paneles prefabricados de hormigón en combinación con zonas de paneles de aluminio.

**Doble aislamiento**, siendo el aislamiento exterior continuo en las fachadas sin vuelos, evitando puentes térmicos con la estructura.

Trasdosados interiores con placa de yeso laminado sobre estructura metálica de 70 mm, rellena de aislamiento, térmico acústico.

**CUBIERTA**

Sobre edificio, cubierta inclinada de teja cerámica, con aislamiento sobre forjado.

Urbanización de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela y acabado con zonas pavimentadas y ajardinadas.

**ZONAS COMUNES**

**Portales** y acceso a viviendas: Solado en piedra natural o porcelánico. En paredes combinación de pintura plástica lisa con **revestimiento decorativo**. **Iluminación Led** y detectores de presencia.

**Garaje y trasteros**: solado de hormigón fratasado. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

**Mando a distancia** para apertura automática de puerta de garaje mancomunado.

**Amaestramiento de llaves**.

**Vídeo-portero** con monitor en COLOR.

**Preinstalación para carga de coche eléctrico** en garajes según normativa, integrando en contadores centralizados módulo de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga.

Un **ascensor** por portal con dimensiones de cabina 1,10m x 1,40m.

**LOCAL COMUNITARIO**

Situado en la planta baja del edificio, con zona de aseo y zona preparada para futura cocina.

Fachada compuesta de zonas acristaladas y ciegas, trasdosadas de cartón yeso y aislamiento hacia el interior. Falso techo con iluminación. Revestimientos interiores en pintura plástica y zona alicatada. Suelo en material porcelánico. Tomas para futura cocina. Instalación de climatización. No incluye el equipamiento de mobiliario.

**VIVIENDAS**
**PARTICIONES INTERIORES**

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con **aislamiento térmico-acústico** intermedio.

- Separación entre viviendas con: MIXTA, ½ asta ladrillo acústico, trasdosado de placa de yeso con **aislamiento térmico-acústico**, a cada lado.

- Separación entre viviendas y elementos comunes: MIXTA, con ½ asta de ladrillo acústico, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado con placa de yeso laminada sobre estructura metálica con **aislamiento térmico-acústico** por el lado de la vivienda.

**TERRAZAS**

- **Terrazas**:

Antepechos con zona superior en vidrio. Suelo porcelánico imitación madera. Fachada interior de terraza acabado en mortero bicapa. Falso techo.

Iluminación Led y toma de corriente estancia.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpinterías con **apertura oscilobatiente**.

Carpintería **BICOLOR** de PVC tipo block, con **rotura de puente térmico**.

**Doble vidrio** tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva.

Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada **blindada**, acabada en color blanco.

Puertas interiores, de 80 cm. de paso, tipo Block-port con junta de goma, acabadas en **laca** blanca. Vidrieras en cocinas y pasos.

**TECHOS**

**Falso techo de placa de yeso laminado**, en toda la vivienda.

Techos acabados con **pintura plástica lisa**.

**SOLADOS**

Solera **flotante** independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto. **Aislamiento** bajo suelo radiante.

Suelo flotante laminado acabado madera en salón, dormitorios, vestíbulo y paso. En cocinas y baños suelo porcelánico.

**REVESTIMIENTOS**

- Baños: **alicatados rectificados de gran formato** y de estilo actual, en paredes.

- Cocina: **alicatada con cerámica rectificada de gran formato**. Alicatado en zona de bancada y pintura plástica lisa en resto.

- Resto de la vivienda: **pintura plástica lisa**.

**FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

**Red de saneamiento insonorizada**.

**Inodoros compactos modelo Gap de Roca o similar** de porcelana vitrificada, con doble descarga.

En baño principal, **ducha enrasada** con el pavimento, de longitud igual a la del baño, según tipologías. Bañera de chapa esmaltada en el baño secundario.

Grifería monomando cromada con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua. **Grifería termostática**, en duchas y bañeras.

**CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

**Sala de calderas centralizada**. Calderas de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, de condensación y de alto rendimiento. Ubicada en la cubierta del edificio.

**Suelo radiante con control programable**.

**En salón, cocina y en cada uno de los dormitorios, subcontrol de temperatura independiente**.

**Sistema centralizado de aerotermia** en cubierta, para apoyo a la producción de ACS.

**VENTILACION**

**Sistema de ventilación interior de vivienda individual**, mediante recuperador de calor, permitiendo que el aire de renovación se introduzca atemperado y filtrado de impurezas. El recuperador de calor situado en zona de tendedero exterior de terraza.

**ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.

**Telecomunicaciones, según el RD 346/2011**. Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios. Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria.

**EQUIPAMIENTO**

**Cocina totalmente amueblada**, de diseño actual, con tirador tipo Gola y encimera de Silestone o similar. **Varios acabados a elegir**. Incluye electrodomésticos: placa inducción, campana, horno, microondas, frigo, lavadora y lavavajillas. Todos ellos de la marca **Whirlpool o similar**.

**Armarios empotrados** en dormitorio principal y vestíbulo, según tipologías. Puertas acabadas en **laca blanca**. Forrado interiormente, con balda mailetero y barra de colgar.

**Mueble lavabo suspendido**, con cajones, de 60/80cm. y espejo, en todos los baños, según tipologías.

**LOCAL PLANTA BAJA VINCULADO A VIVIENDA**

Las viviendas que dispongan de esta opción, se entregarán con un local de planta baja comunicado con la vivienda, mediante escalera. El local dispondrá de un aseo y una zona prevista para posible cocina. Las fachadas combinarán zonas ciegas con carpinterías. El interior irá trasdosado y con falso techo de cartón yeso. Todo ello con aislamiento. El pavimento será de suelo porcelánico. Habrá tomas para futura cocina, instalación básica de electricidad y preinstalación de climatización.

**CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Edificio con calificación energética nivel **A** en consumo de energía y nivel **A** en emisiones de CO<sup>2</sup>, en fase de proyecto.