

## MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO RECONQUISTA 23 C

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura de hormigón armado según lo dispuesto en la normativa de aplicación.

### CUBIERTA:

- Cubierta inclinada formada por losa de hormigón armado, aislamiento de poliuretano proyectado, lámina impermeable transpirable y acabado de teja mixta sobre doble enrastrelado.

### ZONAS COMUNES:

- Revestimiento de marmol en pavimento de portal, zonas comunes de circulación y peldañado de escaleras.
- Decoración de portal con acabados nobles, detectores de presencia, e iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portal y rellanos.

### TRASTEROS Y ESPACIO DE APARCAMIENTO DE BICICLETAS:

- Pavimento de gres, puertas de acero galvanizado, ventilación forzada según normativa vigente, divisiones entre trasteros de tabique de bloque de hormigón.

### TELECOMUNICACIONES:

- Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía y red de fibra óptica.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- Video portero electrónico, mecanismos eléctricos tipo Niessen Zenit ó de similares características, instalación de óculos LED en pasillos, baños y cocina.

### FONTANERIA , AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) Y CALEFACCIÓN

- Sistema individual de producción de ACS y calefacción mediante caldera de gas mixta estanca de condensación de alta eficiencia con una potencia de 24kW para producción de ACS.
- Sistema comunitario de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria (aeroterminia) formado por Bomba de calor de 250Litros de acumulación instalada en sala de calderas ubicada en el espacio de semisótano.

- Instalación interior de calefacción mediante radiadores de aluminio y distribución mediante colectores agrupados en caja de plástico y tubería multicapa Pex/Al/Pex.
- Termostato ambiente en el espacio de salón.
- Contadores individuales de consumo de ACS colocados en armario en la planta respectiva y contadores individuales de consumo de Agua fría en armario ubicado en planta baja mediante batería de acero inoxidable.
- Instalación individual de fontanería mediante tubería multicapa de polietileno reticulado Pex-a calorifugada con coquilla en todo su recorrido.
- Instalación de toma de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas según normativa de aplicación.
- Instalación de saneamiento con sistema de evacuación insonorizado de PVC.
- Recogida de aguas pluviales a través de bajantes y colectores mediante sistema insonorizado tipo Mute de la marca ferroplast con fijación isofónica ó de similares características.

### **INSTALACIÓN DE GAS NATURAL.**

- Instalación de gas natural individual desde la acometida (llave de corte general en la acera) hasta la caldera individual ubicada en el espacio de cocina.

### **VENTILACIÓN.**

- Instalación individual de ventilación forzada compuesta por un extractor individual, bocas de extracción higrorregulables en zonas húmedas (baños y cocinas) y red de conductos de acero galvanizado circular helicoidal en cumplimiento del documento básico CTE-DB-HS 3 para garantizar la calidad del aire interior.

### **ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO.**

- Solera flotante independizada de la estructura evitando así la transmisión de ruido de impacto.

### **REVESTIMIENTOS INTERIORES.**

Revestimientos suelos:

- Zonas secas : Pavimento laminado sintético estratificado flotante con resistencia a la abrasión AC5 sobre manta de polietileno para aislamiento a ruido de impacto.
- Zonas húmedas : Gres porcelánico. (2 acabados a elegir)
- Terrazas: Gres porcelánico. (2 acabados a elegir)

Revestimiento paredes:

- Zonas secas : Pintura plástica lisa.
- Zonas húmedas : Alicatado de gres porcelánico.

Revestimiento de techos:

- Pintura plástica.

### **CARPINTERÍA INTERIOR.**

- Puerta acorazada de acceso a la vivienda con acabado chapado en madera.

- Llave de acceso amaestrada con la puerta del portal.
- Puertas interiores laminadas acabado en roble.
- Armario: Se instalará armario revestido en el dormitorio principal con puertas correderas laminadas acabado en roble.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR.**

- Carpintería exterior de PVC con vidrio doble tipo climalit bajo emisivo en una de sus caras y persianas de lamas de aluminio lacadas en el color de la carpintería.

### **TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS:**

- División entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes: cerramiento formado por bloque acústico de 19mm de espesor enlucido con yeso por ambas caras.
- Particiones interiores de la vivienda : Tabiquería autoportante de yeso laminado formada por dos placas de 15mm atornilladas una a cada lado de estructura de acero galvanizado con un aislamiento térmico de panel de lana mineral en el interior de la cámara.
- Falso techo: falso techo de placa de yeso en todas las estancias de la vivienda.

### **FACHADAS:**

Revestimiento Fachada principal :

- Plantas baja a 4º : Fachada de tipo ventilada con aislamiento interior de lana mineral y acabado de gres porcelánico.
- Semisótano: Fachada compuesta por doble hoja de ladrillo siendo la hoja exterior de ladrillo visto y el aislamiento interior de lana mineral.

Revestimiento de Fachada trasera :

- Fachada de tipo SATE con aislamiento de poliestireno expandido (EPS) y acabado tipo revoque mineral.

### **SANITARIOS:**

- Aparatos sanitarios y grifería monomando marca Roca ó de similares características.
- Mampara de vidrio en plato de ducha baño principal.

### **EQUIPAMIENTO :**

- Muebles de Cocina superiores e inferiores, encimera de silestone o similar, placa vitrocerámica, horno y campana extractora.

### **CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA :**

- Clasificación energética: tipo B.

NOTA: Las viviendas se entregarán conforme a las calidades descritas, salvo que por razones de índole técnica ó de suministro sean modificadas por la dirección

facultativa de las obras sin que ello suponga merma en las calidades aquí especificadas.