

# “GIRASOLES, 67”



## MEMORIA DE CALIDADES

### **Fachada y cubierta:**

Fachadas de fábrica de ladrillo cara vista a dos colores según paños y volúmenes diseñados por la Dirección Técnica Facultativa, cámara de aire y aislamiento interior. Acabado interior con tabique de doble capa de yeso laminado.

Cubierta plana transitable con impermeabilización conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Tendederos con cerramiento metálico cubierto con lamas de vidrio traslúcidos.

### **Distribución interior:**

Las separaciones entre viviendas están formadas por ½ pie de ladrillo cerámico tosco, trasdosado por ambos lados con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

La tabiquería interior está compuesta por doble capa de yeso laminado por cada lado, sobre una estructura de acero intermedia, y aislamiento de lana mineral.

En zonas húmedas la capa de yeso laminado será hidrófuga.

### **Revestimientos Interiores:**

El revestimiento de las paredes será de gres cerámico de primera calidad en baños, mientras que el resto de la vivienda irá acabada con pintura en color suave y terminación lisa.

Los suelos de baños, salón-cocina, pasillo, distribuidor y habitaciones será revestidos con gres cerámico de alto grado de trasmisibilidad térmica para un mejor rendimiento de la instalación de la aerotermia. Los rodapiés irán acabados en DM blanco.

Los suelos de las terrazas exteriores se revestirán de gres cerámico antideslizante.

### **Carpintería Exterior:**

Las ventanas serán oscilobatientes con rotura puente térmico y micro apertura para la ayuda a la ventilación, y/o corredera con rotura puente térmico en PVC a criterio de la Dirección Técnica Facultativa.

Las puertas serán abatibles con rotura puente térmico, y/o corredera con rotura puente térmico en PVC a criterio de la Dirección Técnica Facultativa.

El acristalamiento es de doble vidrio con cámara interior estanca tipo Climalit.

Persianas de lamas de PVC en el mismo color de la carpintería.

## **Carpintería Interior:**

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso tipo block macizas ciegas, acabadas en blanco, con manivelas de cierre cromadas. La puerta corredera del salón es con vidriera.

Los armarios son empotrados con hojas correderas acabadas en laminado blanco, con puertas de hasta 2,40 m de altura a juego con la carpintería interior. Los interiores están forrados, dotados de barra de colgar y balda de división para maletero.

A los vestidores de las viviendas A y D se accede a través de una puerta de paso, estando el interior formado por módulos abiertos, dotados de barra de colgar y con balda de división para maletero.

## **Fontanería:**

Red interior de agua fría y caliente con polipropileno (PPR) o similar.

Llaves de corte por vivienda y en cuartos húmedos. Tomas de agua bitérmicas para lavadora y lavavajillas.

## **Sanitarios:**

Todos los aparatos sanitarios de los diferentes cuartos de baño, son de marca ROCA\*.

Mueble bajo con lavabo en baño principal y baño secundario.

Grifería termostática en ducha de baño principal.

Grifería monomando en el resto de los aparatos sanitarios de los baños.

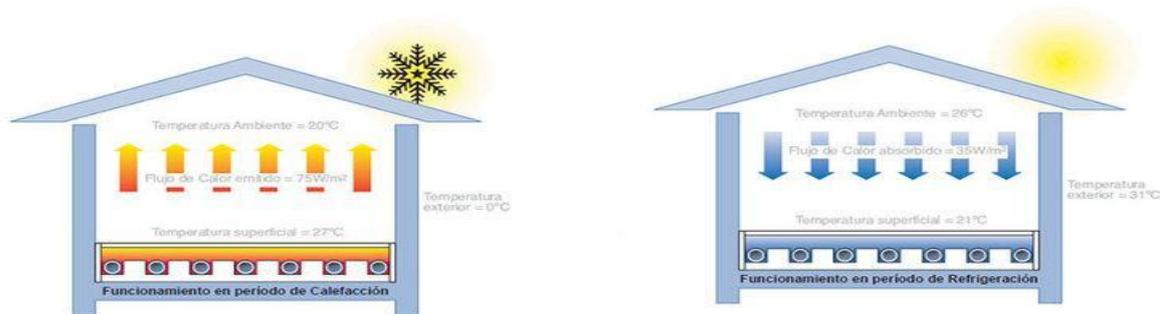
## **Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS):**

Producción de agua caliente y climatización mediante equipo de AEROTERMIA, de primera marca.

La AEROTERMIA es un sistema que sirve tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la climatización de la vivienda tanto en invierno (suelo radiante) como en verano (suelo refrescante).

Mediante la instalación de tubos de polietileno reticulado empotrado bajo el pavimento de la vivienda, se crea un efecto de confort difícilmente igualable al producir desde el suelo una sensación térmica uniforme.

Este sistema supone un gran ahorro energético y una sensación de confort difícil de alcanzar con cualquier otro sistema.



## Electricidad-Telecomunicaciones:

Instalación realizada según normativa vigente, con grado de electrificación elevado.

En el interior de las viviendas, la instalación contará con mecanismos de 1ª calidad y puntos de TV en salón, cocina y todas las habitaciones.

Instalación de video portero.

## Ventilación:

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánico que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente.

La instalación consiste en:

- Cocinas: ventilación forzada de humos con campana extractora, mediante un tubo individual por vivienda hasta cubierta, evitando problemas de comunicación de olores.
- Resto de la vivienda: tomas de admisión de aire desde el exterior a través de las carpinterías de PVC de las ventanas, y conducciones por techo desde las estancias húmedas (baños y cocina) hacia la cubierta.

## Cocina:

La cocina está equipada con muebles altos y bajos según diseño.

El equipamiento incluye campana extractora, placa vitrocerámica, y horno multifunción.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## Portales, vestíbulos y escaleras comunes:

Escaleras y mesetas soladas con materiales de primera calidad según especificaciones técnicas de la dirección facultativa.

Pintura plástica en paredes.

Ascensor con capacidad para seis personas que comunica desde el sótano hasta la planta tercera del edificio.

Videoportero automático.

## **GARAJE**

Marcado y rotulación de plazas y zonas de circulación y maniobra.

Instalación de extracción de gases en garaje (conductos en chapa, ventiladores, chimeneas, etc.)

Instalación contraincendios (extintores, mangueras, rotulación de evacuación, emergencias, vestíbulos estancos, puertas cortafuegos, etc)

Preinstalación para recarga de coche eléctrico independiente para cada vivienda.

## **ZONAS COMUNES EXTERIORES**

Urbanización cerrada que cuenta con un cuarto polivalente para la comunidad, zonas ajardinadas y piscina de acceso comunitario.

***NOTA: La presente memoria tiene la finalidad de especificar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa de la obra siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.***

***Aclarar que la abreviatura de CTE, se refiere a una normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación)***

***Con la calidad de:***

