

MEMORIA DE CALIDADES CALLE EGIDO 26, PEDREZUELA

• CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y muros de bloque de hormigón armado en garajes, estructura de vigas pilares y forjado en hormigón armado, combinado con pilares metálicos para un mayor aprovechamiento del espacio interior de la vivienda. Forjado de hormigón armado unidireccional realizado “in situ” con bovedillas cerámicas o de hormigón. Según especificaciones de proyecto y CTE.

• FACHADAS

Aislamiento térmico Cerramiento de fachada tipo SATE CON para conseguir un mayor ahorro energético, acústico y térmico, con revestimiento acrílico y zócalo perimetral de material cerámico según proyecto.

Trasdosado interior mediante tabiquería autoportante de yeso laminado de doble capa y aislamiento termo-acústico, según estándares de la exigencia del CTE.

• ALBAÑILERIA

Las divisiones entre viviendas se realizarán mediante fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con placa de cartón yeso sobre perfilera metálica y aislamiento termoacústico.

Las particiones interiores de las viviendas, se realizarán, mediante sistema autoportante de perfilera metálica, aislamiento y placa de yeso laminado.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes del edificio se realizarán con fábrica de ladrillo trasdosado por la cara de la vivienda con perfilera metálica y placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico. Falso techo de cartón yeso, descolgado con perfilera metálica.

• CUBIERTAS

Cubierta inclinada con acabado en teja cerámica mixta o de hormigón según proyecto de ejecución.

Cubierta plana (incluso terrazas), impermeabilizadas y aisladas según proyecto de ejecución y cumplimiento de CTE.

• CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior tipo monobloc, con rotura de puente térmico (RPT) en fachada de PVC, acabado tipo madera según proyecto. Persianas de PVC con sistema compacto, doble acristalamiento tipo Climalit o similar en carpintería exterior, según cumplimiento de CTE.

Puerta de vehículos de entrada a garaje con apertura automática.

• CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lacadas en blanco, con tapajuntas lisos de DM en el mismo color, con manetas metálicas.

Puerta principal a la vivienda con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad y bisagras regulables antipalanca según proyecto.

- **PAVIMENTO Y REVESTIMIENTOS**

Baños con solado y alicatado en baldosa cerámica de gres de 1ª calidad en gran formato.

Cocina con alicatado de baldosa cerámica de gran formato en paredes y solado de primera calidad.

Pavimento de gres gran formato 1ª calidad tipo madera, con rodapiés de DM blanco según proyecto.

En terrazas exteriores, solado gres porcelánico y alicatado gres “pasta blanca”.

Paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda con pintura plástica color blanco, sobre placa de yeso laminado.

Zonas comunes, decorados con materiales cerámicos, pavimento de gres o similar, peldaños y rellanos de escaleras, revestidos de gres, según composición arquitectónica, paredes de escaleras rellanos revestidas de pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso proyectado o placa de yeso laminado.

- **EQUIPAMIENTO COCINA**

Se dispondrá de mobiliario de cocina de diseño actual, con módulos altos y bajos en acabado laminado.

Cocina dotada de vitrocerámica encastrada, horno eléctrico empotrado, campana extractora integrada en el mobiliario. Fregadero en acero inoxidable encastrado de un seno o dos en función de la tipología de la vivienda, grifería monomando cromado con aireador incorporado para reducción de consumo.

- **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Mueble de baño con lavabo encimera de porcelana o compacto, según proyecto, plato de ducha acrílico o de resina, según especificaciones de tipología. Mampara fija de ducha de cristal templado transparente.

Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco. Espejos lisos pulidos, grifería con accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo y acabado cromado.

- **CLIMATIZACIÓN. ACS Y VENTILACIÓN**

Climatización frío-calor por suelo radiante-refrescante y termostatos para control de temperatura por zonas (estancias principales, salón y dormitorios, no baños). Producción de ACS mediante sistema de aerotermia, mejorando la calificación energética del edificio.

Las viviendas cuentan con ventilación e iluminación natural en todas las dependencias, incluso baños, para mejorar la calidad del aire interior, además según normativa de CTE se dotará de ventilación mecánica.

Sistema de ventilación mecánica en zonas comunes según proyecto.

- **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación completa con elementos de protección y circuitos independientes en cuadro general, según grado de electrificación y de acuerdo con el Reglamento de baja Tensión. Igualmente se dotará de la red de distribución interior de TV y FM, así como la dotación de la red de comunicaciones normativa.

Portero automático individual.

- **GARAJES Y TRASTEROS**

Cada vivienda cuenta con una plaza de parking, con acceso desde zonas comunes, mediante puerta automática accionada por mando a distancia o zona peatonal de escaleras, acceso a trasteros por dicha zona.

El aparcamiento se entrega con pavimento de hormigón pulido en el garaje, y en la rampa puede ser impreso o adoquín, y gres cerámico en los trasteros.