



MEMORIA DE CALIDADES

***EDIFICIO EN
AVIADOR
PARGA CEREZO***



● CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- De hormigón armado.
- Todos los materiales que componen los elementos estructurales, el hormigón y el acero se someten a controles de calidad durante la ejecución de la obra, de acuerdo con la normativa vigente.

● CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA INTERIOR

- Cerramientos exteriores formados por:
 - En zonas de fachada ventilada: aislamiento realizado con LANA DE VIDRIO, fábrica de ladrillo cerámico, cámara de aire, aislamiento con POLIESTIRENO EXTRUSIONADO, y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento de LANA DE ROCA incorporado
- Separaciones interiores de las viviendas realizadas con tabique de yeso laminado con aislante de lana de roca en su interior adoptando medidas específicas de aislamiento en las separaciones entre viviendas y viviendas con zonas comunes, cumpliendo la normativa actual.
- El lado del tabique que coincida con zonas húmedas se realizará con planchas de yeso laminado hidrófugo.

● FACHADAS

- FACHADA VENTILADA de piedra natural en fachada principal.

● CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento tipo CLIMALIT o similar.
- Persianas motorizadas de lamas térmicas de aluminio inyectadas con poliuretano en dormitorios.

● CARPINTERÍA INTERIOR

- Huevo de entrada: las puertas de acceso a viviendas serán modelos lisos, acabadas en lacado color blanco, tendrán un grosor de 45mm., serán blindadas con cerradura de seguridad, con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.
 - Se instalarán bombillos amaestrados en la puerta del portal y puertas de entrada a vivienda.
 - Las puertas de paso interiores, también modelos lisos, acabados en lacado color blanco, tendrán un grosor de 35mm.
 - Los armarios empotrados (según proyecto) se entregarán con frente de puertas correderas.
 - Las cajas de persianas serán registrables para facilitar el acceso a dichas cajas.
 - Herrajes: Los pernios y bisagras de las puertas serán latonados y las manillas de placa o roseta, según modelo propuesto. En los cuartos de baño se instalará condena.
-



● **INSTALACIONES**

□ **Fontanería**

- La instalación de agua sanitaria se realizará mediante tubería de polietileno. La instalación discurrirá por los falsos techos y bajará empotrada hasta las tomas de agua.
- Se instalarán colectores en el falso techo de la vivienda, tanto de agua fría como caliente, desde los que se podrá cerrar el agua de cada uno de los aparatos independientemente del resto.
- Se instalará un punto de agua en terrazas.

□ **Saneamiento y ventilaciones**

- La red de saneamiento se realizará en tubería de PVC e irá insonorizada, tanto vertical como horizontalmente en zonas de viviendas (excepto los pequeños desagües).
- Se instalará un sistema de ventilación mecánica de la vivienda. Se instalarán bocas de extracción en los locales húmedos de la vivienda y aberturas de admisión en los locales secos.
- Salida de humos para campana extractora de cocina independiente desde cada vivienda a cubierta.

□ **Calefacción y agua caliente sanitaria**

- Sistema central de calefacción y agua caliente sanitaria realizado con aerotermia.
- Sistema de calefacción por suelo radiante mediante tubo de polietileno sobre paneles con aislamiento térmico y acústico.
- Contador individual térmico por cada vivienda.
- En el interior de cada vivienda se instalará un controlador termostático.

□ **Electricidad y telecomunicaciones**

- Antena TV colectiva terrestre para recepción de los canales digitales (TDT), radio FM y DAB. Preinstalación para recepción de canales vía satélite.
- En el interior de las viviendas se instalarán tomas de teléfono y televisión en todos los dormitorios, cocina, y salón. Se instalarán tomas para televisión por cable en salón y dormitorio principal.
- Instalación de fibra óptica desde local inferior de telecomunicaciones hasta cada vivienda.
- Instalación de un receptor de vídeo portero en el vestíbulo de cada vivienda.
- Encendido de iluminación en zonas comunes mediante detectores en rellanos de viviendas, escaleras y garajes.

□ **Preinstalación de “hogar digital”**

- Se realizará la preinstalación para los siguientes elementos de domótica o seguridad:
 - Detector de incendios en cocina
 - Pulsador de pánico y avisador acústico en distribuidor
 - Detector de inundación
-



● **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

- Plato de ducha de resina en color blanco.
- Inodoro y bidé (si existe) blancos de ROCA, modelo MERIDIAN compacto adosado a pared, o similar, en baño de pasillo y modelo THE GAP compacto adosado a pared, o similar, en baño de dormitorio.
- Lavabo con semipedestal color blanco de ROCA modelo MERIDIAN o similar, en baño dormitorio, y modelo THE GAP con semipedestal, o similar, en baño de pasillo.
- Grifería monomando acabado cromado de ROCA, modelo L20, o similar.

● **REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS**

- Cocinas: Pavimento realizado con gres de primera calidad, y revestimiento vertical con acabado de pintura sobre tabique de yeso laminado hidrófugo.
- Baños: Pavimento y revestimiento vertical realizados con gres de primera calidad (diseño y modelos elegidos por la dirección facultativa).
- Salones-comedor, dormitorios, hall, y pasillos: Pavimento de tarima flotante laminada.
- Falso Techo: Falso techo de Pladur o similar en vestíbulos, pasillos, baños, y cocinas.
- Pintura: Paramentos verticales con pintura plástica, acabado liso.

ZONAS COMUNES

● **ASCENSOR**

- Se instalarán ascensores sin sala de máquinas de seis plazas equipado con línea de teléfono directa con el servicio de averías. Cabinas con decoración y diseño actual con acabado inox.
- Puertas de ascensor en acabado inox en planta de portal y viviendas y pintadas en garajes.

● **PORTALES Y ESCALERAS**

- El portal y escalera tendrán un diseño y calidad acorde con la categoría del edificio.
 - Solados de granito en portales, rellanos y escaleras.
 - Puertas de registros de instalaciones metálicas.
 - Suelo de garajes pulido.
- El portal se decorará mediante aplacado de mármol y revestimiento de madera y cristal, según diseño de la dirección facultativa.
- Automatismos de iluminación en garajes.
- Encendido de la iluminación del portal mediante dispositivo fotoeléctrico.
- La puerta de entrada a garaje estará dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.
- Los garajes contarán con instalación de ventilación controlada mediante centralita, y activada mediante detectores de monóxido de carbono, que garantizará en todo momento la adecuada renovación del aire de los mismos, según la normativa vigente.
- Instalación de detección y protección contra incendios en garaje.