

Memoria Calidades

María Josefa Segovia, 23

1. REVESTIMIENTOS

- **Alicatado de cocina:** Revestimiento de pasta blanca rectificada 30x60 blanco mate.
- **Pavimento de cocina:** Gres porcelánico rectificado en gris de 45x45 o similar.
- **Alicatado de baños:** Revestimiento de pasta blanca rectificada 30x60. Modelo: Urano. Colores Silver o Ivory. Fabricante: Benadresa.



Urano Silver



Urano Ivory

- **Pavimento de baños:** Gres porcelánico rectificado 60x60. Modelo: Urano Colores: Silver o Ivory. Fabricante: Benadresa. [Clic en la imagen para más info.](#)



Urano Silver



Urano Ivory

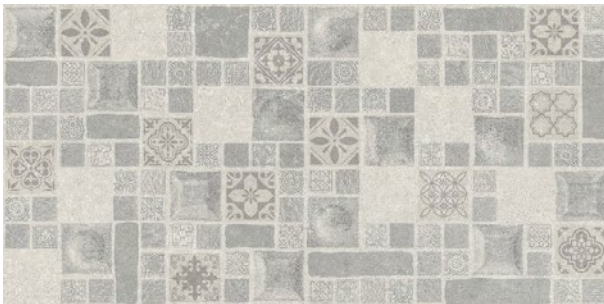
- **Paño decorado de baños:** Revestimiento de pasta blanca rectificada 30x60. Modelo Urano Linear o Urano Stein. Colores: Silver o Ivory. Fabricante: Benadresa. Clic en la imagen para más info.



Urano Linear Silver



Urano Linear Ivory



Urano Stein Silver



Urano Stein Ivory

- **Pavimento de patios y terrazas:** Gres porcelánico 33x33. Modelo Dover antislip Grey. Fabricante: Newker. Clic en la imagen para más info.



Dover antislip Grey

SUELO LAMINADO

Colección GOLD LAMINATE PRO o similar. A elegir entre los siguientes modelos (clic en la imagen para más info):



GOLD LAMINATE PRO 701
ROBLE PURE



GOLD LAMINATE PRO 703
ROBLE CRUDO ACEITADO



GOLD LAMINATE PRO 705
ROBLE VINTAGE MATE



GOLD LAMINATE PRO 711
ROBLE FRAGATA

2. SANITARIOS Y GRIFERÍA



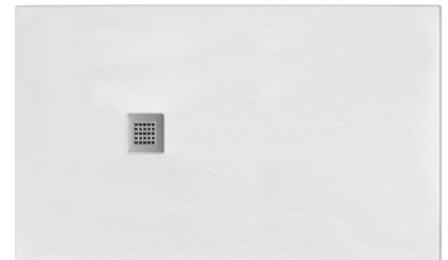
INODORO

ROCA – The Gap Square
Inodoro completo compacto adosado a pared con salida dual. Clic en la imagen para más info.



BIDÉ

ROCA - The Gap Square.
Bidé compacto sin tapa.
Clic en la imagen para más info.



PLATO DE DUCHA

Plato de ducha: antideslizante, de resina de poliéster y carga mineral de color blanco.



LAVABO

Roca - The Gap. Lavabo de porcelana mural. 60 / 80 cm.

Clic en la imagen para más info.



GRIFO LAVABO Y BIDÉ

Galindo - Ingo Plus. Grifo monomando para instalación en repisa.

Clic en la imagen para más info.



GRIFO PLATO DE DUCHA

GALINDO - Ingo Plus. Grifo monomando ducha para instalación mural + soporte + maneral.

Clic en la imagen para más info.

3. CARPINTERÍAS INTERIORES

PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA

Puerta de entrada blindada, con tres puntos de anclaje, mirilla, cerradura con escudo de seguridad antitaladro y cilindro europeo con llave de puntos. Hoja fabricada en chapa de acero de 1 mm, inyectada con espuma de poliuretano de alta densidad con acabado lacado blanco al exterior y chapada con DM lacado blanco al interior.

PUERTAS DE PASO INTERIORES

Puertas macizas con acabado de DM lacado en blanco y pantografiado. Abatibles o correderas s/plano. Las puertas de los baños tendrán condena.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Los armarios serán de hojas abatibles o correderas acabadas en DM lacado en blanco. El interior cuenta con división de maletero y barra de colgar.

RODAPIÉS

Rodapié de 11,5 cm de altura y canto redondo de tablero de DM hidrófugo de 16 mm lacado en blanco.

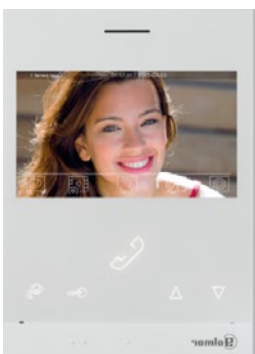
CARPINTERÍAS / VENTANAS

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC en blanco. Cajón de persiana de PVC triple tabique con aislante y persiana de lamas de aluminio térmicas.

ACRISTALAMIENTOS

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes del exterior, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia, mejorando también el aislamiento térmico.

5. ELECTRICIDAD



VÍDEO - PORTERO

Video portero dotado de pulsadores, pantalla a color y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación. Modelo: ART 4/G2+ de GOLMAR. Clic en la imagen para más info.

6. CLIMATIZACIÓN

MÁQUINAS INTERIORES

Se proyecta una instalación de conductos para un sistema de climatización de expansión directa aire-aire. La instalación contará con dos unidades interiores por vivienda (con etiquetado energético SEER (CLASE A+) y SCOP (CLASE A) o superior) alojadas en falso techo de baño y conectadas mediante una línea frigorífica a una máquina exterior ubicada en la cubierta. Fabricante: LG o similar.

CONDUCTOS IMPULSIÓN DE AIRE

La impulsión de aire en cada una de las estancias de la vivienda se realizará a través de conductos de panel rígido de alta densidad de fibra de vidrio de 25 mm de espesor. El retorno será por plenum a través de los falsos techos.

REJILLAS: UBICACIÓN Y MATERIAL

Rejillas lineales para impulsión y retorno de aire, con lamas horizontales, de dimensiones variables según necesidades de cada estancia. Acabadas en blanco.

7. CONSTRUCTIVO

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Doble hoja de tabique autoportante con dos placas de yeso laminado en cada hoja fijadas a estructura de acero galvanizado con aislamiento de paneles semirrígidos de lana mineral. Entre los perfiles de ambas hojas se incluirá una chapa de acero galvanizado de 1 mm. como elemento que evite la intrusión.

TABIQUERÍA

Toda la compartimentación interior de las viviendas se resolverá con tabiquería seca, compuesta de placas de yeso laminado atornilladas a entramado de perfilera de acero galvanizado, incorporando en su interior paneles semirrígidos de lana mineral para garantizar el aislamiento termoacústico.

En baños y cocinas, las placas incorporan en su alma de yeso aceites siliconados, que además de tener las características generales de las placas, les aportan unos valores más resistentes de absorción superficial de agua y de absorción por inmersión en agua.

FACHADA Y SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

Los cerramientos de fachada que se proyectan tienen la siguiente composición, definidos de la cara exterior a la interior:

- Enfoscado con mortero de cal o mortero de cemento acabado con pintura.
- Fábrica de medio pie de espesor de ladrillo macizo perforado, enfoscado por cara interior con mortero de cemento.
- Cámara de aire sin ventilar.
- Trasdosado autoportante con placa de yeso laminado atornillada a entramado de acero galvanizado con aislamiento de paneles semirrígidos de lana mineral.

Lámina antiimpacto-protección ruido

La solería de la vivienda se coloca sobre una capa de 5 cm de espesor de mortero autonivelante que protege una lámina antiimpacto de 5 mm de espesor tipo Chovaimpact 5 o similar.

8. RESTO DE DEFINICIONES GENERALES

ZONAS COMUNES

El vestíbulo y los distribuidores irán solados con baldosas de piedra natural con despiece a decidir por D.F. Las paredes irán revestidas y rematadas con zócalo del mismo material.

- Luminarias con temporizadores zonificados por planta.
- Las escaleras irán pavimentadas con la misma piedra natural que el resto de zonas comunes. Barandillas de acero lacado.
- Ascensor eléctrico adaptado a personas con movilidad reducida. Puertas automáticas de acero inoxidable.

ESTRUCTURA

La cimentación está prevista con losa y muros de contención de hormigón armado y la estructura se resolverá con forjados reticulares de hormigón armado sobre pilares del mismo material.

ENVOLVENTE (Forjados de cubierta y planta baja)

Aislamiento térmico mediante panel XPS poliestireno expandido con transmitancia térmica 0,034 W/mK, de 6 cm de espesor.

SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Se instalará bomba de calor aerotérmica para producción de agua caliente sanitaria que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un reducido consumo eléctrico de apoyo. Este sistema permite conseguir ahorros importantes respecto a otros equipos de generación de ACS cumpliendo así los requerimientos de utilización de energías renovables.

FONTANERÍA y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de polietileno reticulado PE-X aisladas según RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios). Está prevista una toma de agua en todos los patios y terrazas. La instalación incluye tomas de agua fría y caliente para cada aparato sanitario en baños y para fregadero, lavavajillas y lavadora en cocinas. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas están dotadas con los servicios regulados por Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación elevado conforme a la Normativa vigente (REBT).

Todos los patios y terrazas dispondrán de toma de corriente para uso exterior.

Las tomas de radio y televisión (RTV), telefonía-internet (RJ45), fibra óptica (FO) y banda ancha (TBA) se distribuyen de la siguiente forma:

- Salón: 3 tomas RJ45, 1 toma RTV, 1 toma TBA, 1 toma FO
- Dorm. ppal: 2 tomas RJ45, 1 toma RTV, 1 toma TBA
- Cocina y dormitorios secundarios: 1 toma RJ45, 1 toma RTV

VENTILACIÓN

Las viviendas cuentan con una instalación de ventilación mecánica controlada mediante extracción conducida desde baños y cocinas hasta cubiertas y renovación del aire a través de sistema de microventilación en carpinterías exteriores.

Conducto de extracción de humos en cocinas.

*Estas calidades podrán ser modificadas por la dirección facultativa de la obra y sustituidas por otras similares sin que haya una merma en las calidades previstas inicialmente.