MEMORIA DE CALIDADES 14 VILLAVA

Edificio

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente. Forjados vigueta y bovedilla, techo de sótano con pre-losa.

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Todas las fachadas cuentan con panel aislante de lana mineral revestido por su cara interior con **lámina paravapor**, y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con **aislamiento térmico interior** de panel de lana mineral. Los acabados de fachada serán en panel de hormigón prefabricado y ladrillo caravista en zonas concretas.

Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

Todas las viviendas de planta segunda se aislarán de la cubierta, además de con el aislamiento propiamente dicho de la misma, mediante aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el falso techo de la vivienda.

CUBIERTA

En los solárium de las viviendas de planta ático, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado**, lámina geotextil**; **doble lámina impermeabilizante**; aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido; lámina geotextil y pavimento cerámico para exteriores.

Resto, cubierta de teja mixta cerámica sobre doble rastrel, aislamiento de poliestireno extruido y lámina tipo **TYBEK.**

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o similar, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos. **Ascensores de última tecnología y muy reducida sonoridad,** con capacidad para 8 personas.

Solado de terrazo o similar en escaleras y distribuidores de planta.

TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje continúo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de bloque de hormigón.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de **fibra óptica**.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La vivienda dispone de electrificación **elevada**.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. **Video-portero electrónico con cámara** en acceso al edificio.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Calefacción individual, con caldera de condensación de gas Natural.

Suelo radiante con instalación de tubería en polietileno reticulado, controlado mediante dos crono-termostatos digitales por vivienda, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda.

Instalación de aerotermia, en apoyo a la producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas, **inodoros suspendidos con salida horizontal** y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

Toma de agua en terrazas de planta baja y ático.

Preinstalación de riego en arqueta a pie de vivienda con toma de agua y electricidad.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación mediante extractor individual y carpintería exterior con **sistema de aireación** para entrada de aire a la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal , de forma que se aporta caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción del aire viciado.

CALIFICACION ENERGÉTICA A

calificación energética A, máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, gracias al **reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética**. Consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

Viviendas

REVESTIMIENTOS INTERIORES

-Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un **gres porcelánico rectificado de gran formato,** distintas tonalidades a elegir por el cliente.

-Baños: alicatado **gres porcelánico de gran formato** en una amplia gama de acabados a escoger.

- **Pintura plástica lisa** en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoradores.

- Terrazas, solado de **gres porcelánico, antideslizante y no heladizo para exteriores**, en la misma tonalidad que en el interior de la vivienda. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda, con chapa de acero intermedia, hoja lisa de apertura batiente con aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA, lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad de tres puntos con escudo anti taladro, cuatro pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable.

Llave de acceso a vivienda de alta seguridad **amaestrada** con el resto de las puertas (vivienda, trastero, portal), excepto puerta acceso vehículos al garaje.

Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco, de 80 cm de luz de paso. 4 pernios por hoja del mismo material que la manilla y juntas de neopreno. Con manillas de acero

inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.

CARPINTERIA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico lacada bicolor (blanca al interior) y vidrio aislante de baja emisividad con control solar según orientación. En dormitorios, ventanas con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada bicolor (blanca al interior), hojas móviles con **apertura batiente y oscilobatiente**. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar según orientación. **Persianas** de lamas de aluminio **motorizadas** en todas las estancias, con aislamiento inyectado, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock con **aislamiento reforzado**.

TABIQUERÍA

- Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de media asta de **ladrillo cerámico acústico**, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con **aislamiento térmico y acústico** de panel de lana mineral en el interior.

- Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo **cerámico acústico**, enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado **con aislamiento térmico y acústico** de panel de lana mineral en el interior.

- Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado, revestido hacia el interior de la vivienda mediante **lamina acústica** y trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con **aislamiento térmico y acústico** de panel de lana mineral en el interior.

- Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

- Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado. **Foseados cortineros** en toda la vivienda

EQUIPAMIENTO A DETERMINAR POR ANDIA:

- ✓ **Cocina** de alta gama con las siguientes características
  - **Tirador gola** y sistema de tecnología laser de canteado.
  - Armazón de **19mm de grosor**.
  - **Cajones**, metálicos con guía integrada y deslizamiento ultra ligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado.
  - Baldas con sistema de seguridad **antisalida y antivuelco.**
  - **Amplia gama de acabados.**
  - **Encimera y frontis de Silestone o Porcelánico** en varias tonalidades a elegir.
  - **Electrodomésticos de las marcas Neff y AEG** (o similar) incluyendo, frigorífico, horno pirolítico, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con **grifo extraíble**.

- ✓ **Baños: Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones de extracción total y sistema soft-close**. Opción de elegir entre varios colores, en todos los baños de la vivienda. Espejo

sobre mueble lavabo. Grifería monomando. **Inodoro suspendido** con sistema de cierre softclose y cisterna de doble descarga de **Villeroy & Bosh**.

- **Opción Plato de ducha: plato de ducha extraplano de resina, de pared a pared. Columna termostática** con rociador efecto lluvia y **mampara de vidrio** templado de 8 mm de grosor con sistema Teknoclean.
- **Opción Bañera:** Bañera de acero esmaltado Noken & Porcelanosa con grifería de la misma firma y pack city cromo. Mampara de vidrio templado.

*Nota: La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por al dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. El mobiliario, solados y alicatados (formatos y colores) que figura, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.