

RESIDENCIAL VELA ZANETTI PARCELA F.3-F.4 -51.01 A "CAMINO
LA PLATA"
FASE I



MEMORIA DE CALIDADES



DESCRIPCIÓN GENERAL DE CALIDADES

ESTRUCTURA:

- Estructura de hormigón armado.

FACHADAS

Todo el cerramiento exterior cuenta con un sistema de aislamiento que garantiza el confort térmico y el correspondiente ahorro energético, consiguiendo una Calificación Energética "A" en el Certificado Energético.

- **Fachadas directas a vía pública** con hoja exterior de prefabricado de hormigón o similar con diseño a determinar por la Dirección Facultativa, con aislamiento térmico de lana mineral en el interior de la cámara y con trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre subestructura de acero galvanizado y aislamiento térmico de lana mineral entre perfiles.
- **Fachadas a Urbanización Interior** con hoja exterior de prefabricado de hormigón o aislamiento térmico continuo exterior con diseño a determinar por la Dirección Facultativa, con trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre subestructura de acero galvanizado y aislamiento térmico de lana mineral entre perfiles.

CUBIERTA

- Cubierta plana con colocación de doble aislamiento térmico sobre doble tela asfáltica.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- **Carpintería monoblock** realizada en aluminio con rotura de puente térmico o pvc, color exterior oscuro a determinar por la Dirección Facultativa e interiormente blanco roto.
- **Ventanas oscilo-batientes**, una por estancia.
- **Persianas de lamas de aluminio** en dormitorios con aislamiento interior, lacadas en el mismo color que la carpintería.
- **Acristalamiento termo-acústico tipo Climalit o similar**, con cámara interior y vidrios que cumplen las exigencias acústicas, con un espesor mínimo de 4/16/4.
- **La carpintería exterior garantiza el aislamiento energético, térmico y acústico.**

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

PARTICIONES INTERIORES

- Se realizarán con materiales que garanticen el aislamiento térmico y acústico de las estancias.
- Separación de viviendas con zonas comunes mediante la colocación de tabique de fábrica trasdosado por el interior con placas de yeso laminadas y aislante.
- Separación de viviendas mediante 4/5 placas de yeso laminado sobre doble perfilería metálica con doble aislamiento interior térmico acústico y banda perimetral estanca optimizando el aislamiento acústico del sistema.
- Tabiquería interior de la vivienda mediante placas de yeso laminado sobre perfilería metálica con aislamiento interior térmico acústico y banda perimetral estanca optimizando el aislamiento acústico del sistema.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- **Solados en gres 1ª calidad** en baños y cocinas.
- **Baldosas de gres 1ª calidad en paredes** de baños y cocinas.
- Resto de la vivienda, parquet flotante laminado estratificado, sobre lámina reductora de impacto. Rodapié chapeado en blanco.
- Los solados se colocarán sobre solera flotante independizada de la estructura mediante lámina acústica o plancha de nopas, evitando la transmisión del ruido de impacto y mejora el aislamiento térmico.

TECHOS:

- Falsos techos en cocinas, baños, vestíbulos y pasillos, mediante placa de yeso laminado.

PINTURA:

- **Pintura plástica lisa** en todo tipo de paramentos.

CARPINTERIA INTERIOR:

- **Puertas lisas acabadas en blanco**, con vidriera en cocina y salón. (si la hubiera)
- **Puerta** de entrada a vivienda **blindada, acabada en blanco, con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de 3 puntos**. Amaestramiento de llaves de vivienda y zonas comunes.
- **Armarios empotrados de madera con puertas acabadas en blanco y forrados interiormente**.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

INSTALACIONES:**FONTANERÍA - SANEAMIENTO:**

- Red de desagües y bajantes con tuberías de PVC homologadas e insonorizadas.
- Llaves de corte en patinillo antes de entrada a vivienda, así como en cocinas y baños.
- **Sanitarios de 1ª calidad en porcelana vitrificada.**
- **Griferías cromadas tipo monomando, termostáticas en bañeras y duchas.**

COCINA:

- **Cocina totalmente equipada** con muebles altos y bajos de primera calidad, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Electrodomésticos en acero inoxidable marca SIEMENS o similar.
- **Encimera de Silestone** o similar.

BAÑOS:

- Mueble de lavabo en Baño principal.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN:

- Generación de calor centralizada híbrida, formada por bombas de calor aerotérmicas y calderas de gas natural de condensación.
- El control de consumos de la calefacción y ACS se realizará mediante contadores individuales.
- El suelo radiante tendrá control de temperatura independiente en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES:

- Según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Tomas de TV y de datos en cocina, salón y dormitorios, todo ello cumpliendo la Normativa vigente.
- **Cada vivienda llevara apertura por control Videoportero** electrónico en las entradas de la urbanización (audio) y en cada portal (video).

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS:

- Ventilación de viviendas motorizada, con tomas de extracción en cuartos húmedos, manteniendo ventilada la vivienda en todo momento y consiguiendo una adecuada calidad del aire interior de la vivienda.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

ASCENSORES :

- Cabinas revestidas con paneles vinílicos, con capacidad mínima para 6 personas, paradas en plantas de pisos y sótanos, con regulación de aceleración y frenado y posibilidad de parada colectiva para agilizar la circulación vertical.

GARAJES :

- Ventilación y renovación de aire.
- Redes de detección de incendios y monóxido de carbono.
- Red de incendios con B.I.E. (bocas de incendios equipadas).
- Señalización de las vías de circulación y evacuación de emergencia, extintores móviles, alumbrado de emergencia, etc.
- Preinstalación comunitaria con bandejas para punto de recarga de vehículos eléctricos.

ZONAS COMUNES Y ZONA PRIVADA CON PISCINA.

En portales, escaleras y descansillo interiores, los suelos irán en granito y llevarán una iluminación temporizada con sensor de presencia. Con la edificación de la Fase III del conjunto residencial, la urbanización interior contará con piscina con separación para zona infantil.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO "A".

Calificación energética del edificio "A" según Proyecto, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético y económico.



NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.