

# MEMORIA DE CALIDADES

46 VIVIENDAS · VPO · AV CATALUÑA

## ESTRUCTURA

La estructura es de pórticos de pilares, vigas de hormigón armado y forjados de hormigón armado.

## FACHADA Y ALBAÑILERÍA

Fachada de doble hoja, terminación exterior con revestimiento SISTEMA SATE, con aislamiento y mortero de acabado. Tabiquería interior de ladrillo cerámico.

En las terrazas, fachada de doble hoja con cámara. Terminación exterior con ladrillo cerámico revestido de mortero y pintura. Trasdoso con ladrillo cerámico, con aislamiento en la cámara.

## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado flotante en interior de la vivienda, excepto en baños y cocina, con solados de baldosas de gres. En terrazas, baldosas de gres antideslizante. Terrazas en planta superior para solárium, soladas con baldosa de grava lavada.

Alicatados con gres en baños. En las cocinas las paredes en las que no se dispone de muebles, se pintarán con pintura lisa. La pared frontal tendrá revestimiento de alicatado.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico y persiana tipo monoblock. Acristalamiento con doble luna y cámara de aire. Las persianas serán de aluminio enrollable, en color a juego con la carpintería exterior.

## TECHOS

Se dispondrá de falsos techos en cocina, pasillos y baños. En los baños será desmontable. Enlucido de yeso en el resto de la vivienda. El acabado de los techos de las terrazas será de mortero pintado.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad. Puertas lacadas.

## BAÑO PRINCIPAL

El baño principal de la vivienda tiene un revestimiento de gres en paredes. La grifería será monomando. Se incluye un mueble bajo lavabo. El plato de ducha es extraplano.

## BAÑO GENERAL

En el baño general, tiene un revestimiento de gres en paredes, con aparatos sanitarios en color blanco. La grifería será monomando. El plato de ducha es extraplano.

## COCINA

Amueblamiento de cocina incluyendo muebles altos y bajos. Encimera de tablero estratificado y pared frontal alicatada. Conjunto de electrodomésticos marca TEKA compuesto por horno blanco, vitrocerámica digital 3 fuegos, campana extractora rectangular inox, microondas blanco, lavadora blanca, lavavajillas blanco y frigorífico blanco. Fregadero de 1 poza en acero inoxidable con grifo monomando cromo. La lavadora se instalará en la zona destinada a tendedero.

## ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios empotrados en dormitorio principal. Revestimiento interior incluido, barras para colgar y estante superior.

## PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación completa mediante conductos y rejillas.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción central con contador individual. El agua caliente es producida por la caldera comunitaria. Sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

## TELECOMUNICACIONES

Vivienda adoptada a la normativa vigente de telecomunicaciones. Toma de televisión y línea de teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios. La instalación quedará descrita en el Proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones. Se cumplirá el reglamento vigente. Videoportero en viviendas.

## PINTURA

Pintura lisa en paredes y techos de viviendas.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

La instalación eléctrica se realizará cumpliendo el reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Instalación empotrada bajo tubo y cajas de empalme, con puntos de luz y tomas de corriente según normativa.

## GARAJE

Suelo de hormigón fratasado en garajes y trasteros. Paredes de garaje pintadas sobre bloque de hormigón visto. Las paredes de los trasteros serán de hormigón visto o bloque de hormigón caravista según ubicación.

## ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Máxima calificación energética posible: Calificación energética A (\*). Las instalaciones, orientación y arquitectura del edificio logran ahorro energético y cuidado del medio ambiente. (\*) Registro en trámite, calificación energética provisional de proyecto.

## CALIDAD DEL AIRE. BIENESTAR

Ventilación mecánica controlada individual, con recuperación de calor. Este avanzado sistema permite extraer el aire viciado de la vivienda e introducir un renovado aire en condiciones de confort, higiene y temperatura óptimas.

## SOSTENIBILIDAD

Edificio con demanda energética reducida, generando bajas emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera y propiciando ahorro en la factura energética.

Certificación medio ambiental BREEAM. Se evalúan 10 categorías, Salud y Bienestar, Gestión de obras, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del suelo y Ecología, Contaminación e Innovación, permitiendo la certificación de acuerdo al nivel de sostenibilidad BUENO.

