

## **MEMORIA DE CALIDADES, PICADERO II, 3**

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.**

- Cimentación según indicación de estudio geotécnico.
- Estructura plana de hormigón armado con forjados reticulares.

### **CERRAMIENTOS**

- De cara a conseguir el máximo grado de confort interior y a la vez el máximo ahorro energético, todos los cerramientos de fachada se realizaran con una capuchina formado por una citara de ladrillo al exterior, cámara de aire y tabique interior, en la cámara de aire se aloja un material aislante térmico-acústico.
- La citara exterior estará formada por un revestimiento de aplacado porcelánico y el resto a criterio de la Dirección Facultativa.

### **CUBIERTAS**

- Las cubiertas serán planas, invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento térmico acústico.

### **DISTRIBUCIÓN Y DIVISIONES INTERIOR**

- Las distribuciones interiores, se realizaran con tabicón de ladrillo cerámico hueco doble, revestido con yeso proyectado.
- En medianerías con zonas comunes y entre viviendas, se instalará doble hoja de ladrillo y aislamiento térmico-acústico entre ambas.

### **SOLADOS**

- Pavimento general de la vivienda (estar comedor, dormitorios y distribuidores), de tarima flotante laminada de 8 mm. de espesor, Clase 32, con resistencia al desgaste AC4 y al impacto IC2, según norma Europea EN13329. Modelo a elegir por Dirección Facultativa
- Solería de gres marca Porcelanosa de primera calidad, a elegir por Dirección Facultativa en cocinas y baños.
- En terrazas y zonas exteriores comunes, pavimento cerámico especial antideslizante y antiheladas.

## REVESTIMIENTOS

- Yeso terminado con pintura plástica lisa en paramentos verticales interiores, excepto en cocinas baños y aseos, en los que se utilizara material cerámico.
- Cuartos húmedos (cocinas y baños) se revestirán con material cerámico, marca Porcelanosa de primera calidad, modelo a elegir por la Dirección Facultativa
- Falsos techos de placas de cartón-yeso tipo Pladur cogidas mecánicamente a estructura de perfiles metálicos.
- Techo desmontable en baños según criterio de D.F.
- Pintura plástica, acabado liso en toda la vivienda, tanto en paredes como en techos.

## CARPINTERÍAS

- Ventanas de PVC con hojas de apertura oscilo-batientes, según diseño de proyecto, colocadas sobre premarcos.
- Doble acristalamiento tipo Climalit o equivalente formado por dos laminas de vidrio y cámara de aire deshidratado.
- Persianas enrollables formadas por lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.
- Puertas blindadas en acceso a vivienda de madera, con cerradura de 3 puntos de seguridad.
- Puertas de paso interiores de madera lacada en blanco.

## APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, marca Gala o similar.
- La gritería de todos los baños, será monomando cromada de primera calidad, a alegir por la Dirección Facultativa.
- Para cumplimiento con la normativa y una máxima independencia dentro de la instalación, se dota a la misma de llaves de paso general a la entrada de la vivienda y en cada cuarto húmedo.

## CALEFACCION, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

- Instalación de calefacción individual, mediante **suelo radiante**, en todas las estancias.
- Aire acondicionado individual (mediante conductos, rejillas.... ) y suelo refrigerante en todas las estancias.
- Agua caliente sanitaria.
- El sistema de calefacción, climatización y producción de ACS será del tipo aire-agua, mediante bombas de calor de tecnología AEROTERMIA, son maquinas de última generación que ofrecen unos rendimientos energéticos muy superiores a los sistemas tradicionales, lo que supone un ahorro eléctrico medio de hasta el 40%, es el sistema más limpio y eficiente energéticamente.

## **INSTALACIONES ELÉCTRICAS, AUDIOVISUALES Y TELECOMUNICACIONES**

- Circuitos eléctricos independientes para horno eléctrico, climatización, enchufes de fuerza y alumbrado.
- Tomas de televisión, FM, teléfono y datos en salón, cocina y todos los dormitorios
- Vídeo portero electrónico.

## **ZONAS COMUNES Y GARAJE**

- Cuarto de basuras alicatado hasta el techo.
- Portal de entrada con diseño a criterio y cuidado de la Dirección Facultativa.
- Iluminación de las zonas comunes con luminarias de LED, para mejor eficiencia energética.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas automáticas, adaptado para minusválidos.
- La puerta de acceso de vehículos motorizada con apertura por llave magnética, preparada para mando a distancia.
- Pavimento en garaje de hormigón fratasado mecánicamente.
- Paredes y plazas de garaje marcadas con pintura reflectante.