

MEMORIA DE CALIDADES

CALIDADES GENERALES

01. ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.

02. CUBIERTA

Cubierta inclinada de panel sándwich con aislamiento de lana mineral de 10 mm. Colocada sobre forjado, a modo de cubierta ventilada.

03. FACHADAS

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con soluciones de ladrillo cara vista combinado con elementos de chapa.

Existirá una zona destinada a tendederos que es posible que requiera ocultación (según normativa)

04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, de altas prestaciones termo-acústicas, con coeficientes de transmitancia y nivel de permeabilidad según CTE.

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

El acristalamiento será doble, con cámara intermedia y **baja emisividad**.

Las carpinterías serán de color a determinar por la DF en el exterior y blanco en el interior.

05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta por placas de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.

06. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y ACS (Agua caliente sanitaria) serán de producción colectiva mediante caldera de biomasa.

Los emisores serán radiadores de aluminio. Cada vivienda dispondrá de un termostato en el salón y de válvulas termostáticas regulables en todos los radiadores del resto de las estancias de la vivienda.

El consumo se regulará mediante contadores individuales de kilocalorías de agua caliente sanitaria y calefacción.

El sistema de ventilación será mecánico.

07. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará conforme al Reglamento de baja tensión e instrucciones técnicas complementarias y CTE DB-HE.

Se instalarán mecanismos de primera calidad.

Sistema colectivo de captación, distribución y toma de señales de televisión y radio en frecuencia modulada en todas las dependencias de la vivienda, a excepción de cuartos de baño y aseos.

Sistema de captación de RTV+TDT.

Conforme al Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

Instalación de video portero.

08. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada y bañeras de chapa esmaltada en color blanco.

Cisterna de doble descarga en inodoros.

Grifería mono mando cromada.

Instalación de toma y desagüe para lavadora, lavavajillas y fregadero. Red interior de polietileno reticulado.

09. GARAJE Y TRASTERO

Puerta de acceso general a garaje motorizada mediante mando a distancia.

Llaves maestreadas en zonas comunes.

Suelo de hormigón pulido.

CALIDADES ESPECÍFICAS – DISEÑO INTERIOR

SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética AC4 o similar, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de la cocina y baños estarán realizados con cerámica de 1ª calidad.

TECHOS

- Falso techo en zonas en las que sea necesario. Podría instalarse en toda la vivienda en función de las Dirección Facultativa de Obra.
- Acabado con pintura plástica lisa blanca.

PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con cerámica de 1ª calidad.
- Los paramentos verticales de las estancias secas estarán acabados con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda maciza, con herrajes de seguridad, y mirilla óptica.
- Puertas interiores de paso, con terminación vinílica o chapado madera roble, incluso bisagras y herrajes cromados.
- Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras.
- Se incluye un armario empotrado en el dormitorio principal de tipo “monoblock” vestido interiormente con balda maletero y barra.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

La zona común del interior de la parcela estará configurada como zona de ocio y esparcimiento, compuesta por:

- Jardines.
- Piscina.
- Huerto urbano.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA - A

Edificio diseñado con criterios de alta eficiencia energética:

1. AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
2. CONTROL DE PÉRDIDA O FUGA DE CALOR Y/O FRÍO.
3. ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
4. VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES Y CALIDAD.

NOTAS:

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas las características de esta Memoria de Calidades se ajustarán a la Normativa Vigente y más concretamente al Código Técnico de la Edificación.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.

TUS COMENTARIOS:

CONSTRUYE



OFICINA DE VENTAS



FINANCIA



675.615.777
947.513.575

mail: info@mondovpo.com
Calle Miranda do Douro 2 Bajo
Aranda de Duero