

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura

Losa armada de hormigón con apoyos de perfiles metálicos.

Cimentación

Cimentación mediante losa de hormigón armado.

Cubiertas

Cubiertas planas transitables impermeabilizadas con láminas asfálticas y aislamiento térmico, acabadas con solería cerámica.

Cerramientos interiores

Divisiones en tabiquería con placas de cartón yeso con aislamiento acústico y especiales para locales húmedos.

Cerramientos exteriores

Hoja de fábrica de ladrillo de ½ pie.

Revestimientos Exteriores

Fachada a vía pública ejecutada con mortero hidrófugo y pintura pétreo blanca. Ambos enfoscados interiormente, con proyectado de poliuretano y lana de roca y con trasdosados de cartón yeso.

Fachadas interiores de patios en mortero monocapa blanco.

Pintura de hierros al esmalte sin brillo, previa imprimación de minio antioxidante.

Revestimientos interiores

- **Estancias de viviendas:** Construidas con tabiquería seca y/o tradicional en paramentos verticales y de yeso proyectado a buena vista y escayola en horizontales y zonas comunes de escaleras. Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y techos en tonos predominantemente claros.
- **Locales húmedos:** Todas las viviendas llevan el baño principal con ducha y revestimiento cerámico.
- **Segundo baño (en caso de existir):** Revestimiento cerámico.
- **Cocina:** Azulejo cerámico brillo con listelo o cenefa en color.

Solados

En general todas las solerías sobre espacios habitables llevan una lámina anti-impacto de 10mm de espesor y mortero auto nivelante.

- **Estancias de Viviendas:** Tarima flotante de laminado de 8 mm. categoría AC4.
- **Locales húmedos:** Cocina y baños solados con gres antideslizante según normativa.
- **Terrazas exteriores:** Baldosa cerámica en formato a determinar.
- **Patios:** Baldosa cerámica en piezas de formato a determinar.

Carpintería y vidrios exteriores

Carpintería exterior de aluminio lacado bicolor, con cierre abatible y persianas con accionamiento manual, capialzado de PVC y lama con poliuretano inyectado, con aireación natural incorporada en guía de persiana.

Vidrios con cámara de aire y control solar y bajo emisivos 6/16/6+6.

Carpintería interior

Carpintería de madera natural y acabada en lacado blanco. Puertas de acceso a viviendas de seguridad y con bisagras de seguridad antipalanca y cerradura de seguridad de 3 puntos.

Las correspondientes a cocina, salón y pasillo llevan vidrio de 4 mm.

Mecanismos y herrajes (manivelas y bisagras) en acero de primera calidad.

Electricidad

Grado de electrificación elevado. Mecanismos homologados de primera calidad y número de circuitos en función del tamaño de la vivienda, con magnetotérmicos, diferenciales y puesta a tierra según R.E.B.T.

Fontanería

La distribución general de cada vivienda es de polipropileno para agua fría y caliente. Los aparatos sanitarios son blancos cerámicos de 1ª calidad marca Roca o similar, llevando el inodoro cisterna baja. Los lavabos son sobre encimera de mármol en el baño principal.

En cocina disponen de acometida de agua y desagües para fregaderos, lavadora y lavavajillas. Todos van conectados al bote sifónico de P.V.C.

La grifería será de tipo monomando de 1ª calidad. La instalación tanto de agua fría como caliente tendrá independencia parcial mediante llaves de corte a la entrada de cada local húmedo.

Termo eléctrico con serpentín interior conectado a circuito de energía solar.

Ventilación y climatización

Las viviendas cuentan con instalación completa de aire acondicionado y calefacción (bomba de frío/calor), incluyendo máquina colocada en techo de baño, oculta por techo desmontable. La potencia será acorde con la superficie de cada vivienda y las condensadoras de cada una se sitúan en planta cubierta.

Además para calefacción poseen instalación de radiadores con caldera de gas natural.

Caldera mural estanca a gas natural en cada vivienda para ACS y calefacción por radiadores de aluminio.

Ahorro energético e incorporación de energía solar

Para obtener el máximo ahorro energético existen en cubierta captadores solares de aprox. 2x1m. dentro de un circuito cerrado incluyendo depósito acumulador comunitario.

(*)NOTA: Todos los formatos han sido designados por la Dirección Técnica.

Instalaciones especiales

- Ascensor con parada en todas las plantas.
- Videoportero
- Tomas de TV/SAT y teléfono/internet RJ-45

Córdoba, septiembre de 2017

Fdo: La propiedad