



C/ Adolfo Marsillach, 3 – 9  
DAGANZO DE ARRIBA  
VIVIENDAS UNIFAMILIARES

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

La cimentación se diseñara ajustándose al estudio geotécnico que se realizara previamente del terreno.

La estructura será de hormigón armado realizada “in situ”, compuesta por pilares de hormigón armado y forjado unidireccional con bovedillas de hormigón prefabricado.

Cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación y la EHE (Estructuras de Hormigón Estructural)

### **FACHADAS Y TABIQUERIAS**

Las fachadas están formadas por ladrillo cerámico revestido y aislado por SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior), cumpliendo así con las mas elevadas exigencias de ahorro de energía, acabado en pintura acrílica o gres porcelánico en zonas diferenciadas por el diseño. Las tabiquerías interiores se realizaran con ladrillo hueco doble terminado en yeso o alicatados según proceda.

Cerramiento principal de parcela compuesto por ladrillo tosco o bloque de hormigón, revestido con mortero y pintura acrílica hasta una altura máxima de 1,90 m (medido por exterior).

### **CUBIERTA**

Cubierta plana transitable no accesible por escalera, acabada con grava previo aislamiento de alta densidad 60+60 e impermeabilización con lámina de PVC armada.

### **CARPINTERIA DE ALUMINIO**

Carpintería de PVC en ventanas compuestas por fijo y hoja abatible y en algunos casos oscilo-batiente y sistema de accionamiento manual de ventilación, sistema compacto con persiana de aluminio con aislante, provistas de motor en dos de ellas.

Doble acristalamiento con control térmico y/o solar.

### **CARPINTERIA DE MADERA**

Puerta de acceso a la vivienda acorazada en dos colores.

Puertas de paso de PVC en color blanco a juego y herraje de acero inoxidable.

Frente de armarios empotrados con puertas correderas PVC a juego en blanco.

Puertas de madera maciza de cuidado diseño acabadas en PVC blanco y herrajes de acero inoxidable.



C/ Adolfo Marsillach, 3 – 9  
DAGANZO DE ARRIBA  
**VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

### **AMUEBLAMIENTO**

Se dotara de muebles con lavabo y espejos en baños y aseos.

### **REVESTIMIENTOS VERTICALES Y TECHOS**

Guarnecido y enlucido de yeso proyectado de alta calidad y pintura lisa en colores claros.  
Alicatados de primera calidad “pasta blanca” y diseños atractivos (de suelo a techo).  
Falsos techos de placa de cartón yeso en toda la vivienda, terminados en pintura lisa.  
Sótanos paredes de hormigón armado y techos guarnecidos y enlucidos de yeso, con terminación de pintura lisa de color blanco.

### **AISLAMIENTOS**

Aislamientos térmicos y acústicos en fachadas, sistema SATE.  
Aislamientos térmicos y acústicos entre plantas de viviendas, formando parte de la base del suelo radiante, facilitando la idoneidad del confort térmico en el interior de las viviendas.  
Aislamiento acústico en medianerías en separación de viviendas.  
Materiales homologados y marcado CE para el cumplimiento con el C.T.E.

### **PAVIMENTOS**

Solado de pavimento porcelánico de alta gama y diseño en todas las estancias.  
Escalera de piedra en interiores y exteriores.  
Rodapié lacado en blanco en todas las estancias (excepto baños y cocinas).  
Sótano solado con gres.

### **INSTALACIONES**

#### **Saneamiento.**

Red de evacuación de aguas interiores mediante tubería de PVC con bajantes insonorizadas y colectores colgados y/o enterrados.

#### **Fontanería.**

Red de conducción de agua fría y caliente con tubería de polipropileno de alta resistencia a la corrosión.

#### **Producción de ACS.**

Agua caliente sanitaria como energía con sistema de Aerotermia.

#### **Sistema por Aerotermia.**

Sistema de calefacción y refrescamiento por Aerotermia, generado por bomba de calor (Aire-Agua) y cuyo emisor es el suelo radiante.

Satisface las necesidades de confort y rendimiento con un Bajo Consumo y una Alta Eficiencia Energética.

Esta tecnología de bombas de calor permite extraer la energía del aire de forma mas eficiente a través de un ciclo frigorífico reversible, aportando calor en invierno y refrescando el ambiente en verano.



C/ Adolfo Marsillach, 3 – 9  
DAGANZO DE ARRIBA  
**VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

**Electricidad y Telecomunicaciones.**

Empotrada en interior de la vivienda y exterior bajo tubo en sótano. Se desarrollara conforme a lo establecido en el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión con mecanismos HAGER o similar.

Con tomas de TV, TF y DATOS en todas las estancias excepto en los aseos o baños. Se entregará un emisor WIFI de fácil instalación e intercambiable a cualquier zona de la vivienda.

Portero automático colocado en el cerramiento exterior y timbre en la puerta de acceso a la vivienda.

**PUERTAS DE ACCESO DE VEHICULOS Y PEATONAL SECCIONABLES.**

Puertas automatizadas de acceso de vehículos lacadas en color gris claro.

Puertas de acceso peatonal de aluminio lacado en gris oscuro con manillón de acero inoxidable.