

200 VIVIENDAS VPPI. PARCELA RPPI-2 C/ Maria de Maeztu

MEMORIA DE CALIDADES

Por Fuera

Cubierta plana no transitable con protección pesada de grava para labores de mantenimiento y aislamiento térmico e impermeabilización en cumplimiento de la normativa vigente.

Fachadas con hoja exterior de cara vista y **panel de hormigón prefabricado, o panel arquitectónico** o similar.

Carpintería exterior en sistema monoblock de aluminio lacado con rotura de puente térmico, oscilobatientes, persianas enrollables de lamas de aluminio y sistema de aireación.

Acrilamiento con vidrio doble Climalit.

Zonas Comunes

Decoración de portales con **mármol o granito de 1ª calidad, panel arquitectónico, empanelado de madera** o similar.

Escaleras y elementos comunes revestidos de **granito** en paramentos horizontales y pintura plástica en paramentos verticales.

Iluminación mediante detectores de presencia sectorizados con empleo de lámparas de bajo consumo.

Ascensor sin cuarto de maquinas con puertas automáticas y acceso a todas las plantas desde las plazas de garaje vinculadas.

Garajes

Suelos de garajes acabados en hormigón pulido. Puerta exterior de acceso motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

200 VIVIENDAS VPPI. PARCELA RPPI-2 C/ Maria de Maeztu

MEMORIA DE CALIDADES

Por dentro

Todas las viviendas pintadas con pintura plástica lisa tanto en techos como en paramentos verticales.

Falsos techos en sistema de yeso laminado en cocinas, baños y pasillos, y todas las zonas que lo requieran por el paso de las instalaciones.

Cocinas y baños con revestimiento de gres cerámico **gran formato** de primera calidad, medidas **31x45, 30x60** o similar, en paramentos verticales.

Dormitorios, salón y vestíbulo con **suelo de tarima flotante acabado en roble**, con rodapié lacado en blanco.

Armarios empotrados, **lacados en blanco** con interiores forrados y distribución básica interior.

Llaves maestreadas de zonas comunes.

Aislamiento térmico y acústico

Aislamiento térmico y acústico, en cumplimiento de los documentos básicos DB-HR y DB-HE del CTE para el protección frente al ruido y ahorro energético..

Distribución interior de las viviendas con tabiquería en sistema de yeso laminado.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará en cumplimiento de la normativa vigente.

200 VIVIENDAS VPPI. PARCELA RPPI-2 C/ Maria de Maeztu

MEMORIA DE CALIDADES

Carpintería

Puerta de entrada de seguridad **blindada** lacado en blanco con cerradura de 3 puntos y bisagras de seguridad y herrajes cromados.

Puertas interiores lisas **lacadas en blanco**, con sus correspondientes herrajes y manillas cromadas.

Puertas acristaladas en salones y cocinas.

Calefacción

Instalación de calefacción realizada en polietileno con sistema de colectores y radiadores de aluminio y termostato ambiente programable digital en salón-comedor y válvulas de control de temperatura termostáticas en dormitorios.

Sistema de paneles solares para el aprovechamiento de la energía solar térmica.

Radiadores toalleros en los baños.

Fontanería

La instalación se ajustará a la NBE Instalación Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios y sus instrucciones complementarias, así como el Código Técnico de Edificación (C.T.E.) DB-HS4 suministro de agua DB-HS5 evacuación de aguas.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco marca de **Roca** o similar, con plato de ducha porcelánico y bañera de acero esmaltado, grifería monomando y **válvulas termostática** en bañera y ducha.

200 VIVIENDAS VPPI. PARCELA RPPI-2 C/ Maria de Maeztu

MEMORIA DE CALIDADES

Electricidad

Instalación eléctrica en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 02 de agosto 2002.

Mecanismos eléctricos de la serie **Niessen Zenit** o similar.

Puntos de luz con luminarias de intemperie o apliques exteriores en terrazas.

Viviendas equipadas con sistema de **video-portero**.

Telecomunicaciones

En cumplimiento del Real Decreto-Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento Regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Tomas de TV-FM y teléfono en salón-comedor, **todos los dormitorios** y cocina.

Instalaciones especiales

Instalación de domótica en todas las vivienda, con modulo de control tipo táctil y posibilidad de control de intrusión, humos, inundación en la vivienda, tarjeta interface GSM para control desde teléfono móvil y control de intrusión, incendios, posibilidad de programación de temperatura .

Instalación de aire acondicionado en distribución interior de todas las viviendas a base de colocación de conductos para aire de fibra de vidrio de sección rectangular, con rejillas de impulsión y rejillas de retorno en aluminio extruido o similar, línea de alimentación y unidades climatizadoras y condensadoras exteriores e interiores, totalmente terminado.

**200 VIVIENDAS VPPI. PARCELA RPPI-2
C/ Maria de Maeztu**

MEMORIA DE CALIDADES

Cocinas

Cocina amueblada con muebles integrables altos y bajos, con encimera de **silestone**, **granito nacional** o similar y totalmente equipada con electrodomésticos.

Notas

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así, como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. Por lo cual, todos los datos contenidos en este documento no son vinculantes ni contractuales, pudiendo ser modificados sin previo aviso por requerimiento técnicos o administrativos.