

## **MEMORIA CALIDADES PARA – C/ ORDOÑO III- LEON**

### **EDIFICIO CON CLASE “A” DE EFICIENCIA ENERGETICA**

#### **Estructura**

Estructura mixta en metal y hormigón armado apoyados forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedillas de porexpan según proyecto y normativa vigente. Escondiendo los pilares entre los tabiques buscando el hacer las estancias sin ninguna esquina.

Control de calidad por organismo homologado externo según normativa vigente.

#### **Fachada**

Fachada principal, de piedra caliza, en combinación de dos tonos, sobre hoja de ½ de pie de ladrillo macizo perforado y aislamiento térmico de alta densidad.

Fachada patio en ladrillo cara vista Palau, con cámara de aire y aislamiento térmico de alta densidad.

#### **Tabiquería interior y falsos techos**

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante ladrillo cerámico de gran formato y trasdosado interior con doble placa de cartón yeso con entramado metálico de sostén y aislamiento termo-acústico.

Particiones interiores mediante trasdosado interior con doble placa de cartón yeso con entramado metálico de sostén y aislamiento termo-acústico.

Falso techo en toda la vivienda con placa de cartón yeso con entramado metálico de sostén y aislamiento termo-acústico.

#### **Cubierta**

Cubierta inclinada de panel sándwich lacado con aislamiento interior de alta densidad. Los faldones se ejecutan con estructura metálica sobre pilares metálicos.

#### **Aislamientos e Impermeabilizaciones**

Suelos interiores de polietileno extruido con lámina anti-impacto y barrera de vapor con lamina réflex.

Cubierta de panel sándwich metálico y proyectado de espuma de poliuretano de de 6 cm. de espesor.

Terraza de ático con doble capa impermeable según definición de Proyecto y normativa vigente.

Fachadas y medianera impermeabilización hidrófuga por la cara interior de la hoja exterior.

### **Carpintería exterior**

Carpintería de PVC multicámara, con acristalamiento de doble hoja, cristal exterior bajo emisivo y cámara interior de ARGON, con apertura oscilobatiente según proyecto. Con persianas de aluminio inyectado y barandillas de terraza de acero inoxidable con cristal anti-impacto.

Puerta de acceso al portal en acero inoxidable con cristal anti-impacto

### **Carpintería interior**

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, cilindro y una cerradura de máxima seguridad, antitaladro y antibumping, acabado lacado blanco o madera natural.

Las puertas de paso de hoja practicable lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable.

Armarios empotrados según lo indicado en el proyecto, de hojas correderas o abatibles. En el dormitorio principal, vestido interiormente.

### **Solados, alicatados y revestimientos**

Pavimentos en viviendas en parquet flotante de una lama, primera calidad en roble o similar

Pavimentos en cuartos húmedos en gres porcelánico antideslizante.

Pavimentos en terrazas en baldosa de gres antideslizante.

Alicatados en plaqueta cerámica de primera calidad.

En el portal, rellanos de planta y escaleras, pavimento y peldaños revestidos en granito nacional, combinado con pintura plástica lisa en colores neutros y contraste.

En las viviendas, paramentos horizontales y verticales acabados con pintura plástica lisa en colores neutros y contraste.

### **Fontanería**

La instalación de abastecimiento de agua servirá a cada vivienda, para cocina, baño y aseo, se hará mediante conducciones interiores con tuberías multicapa tipo Uponer Unipipe Pert-Al-Pert o similar, para una presión de trabajo según normativa. La distribución interior de la instalación se dispondrá horizontalmente sobre falsos techo. Dispondrá de llaves generales de corte y de paso en cada apartado de consumo.

### **Sistema de Calefacción y ACS**

Instalación de calefacción y ACS con equipos individuales alimentados mediante aerotermia, sistema calor aire-agua multifunción. En la instalación de calefacción, se utilizará el sistema de suelo radiante para toda la vivienda.

Los equipos de aerotermia de cada una de las viviendas se instalarán en el patio del edificio, con acceso para su mantenimiento desde las zonas comunes del mismo.

### **Instalaciones de Renovación del aire**

Equipo de renovación del aire con bomba de calor, el cual, introduce el aire filtrado y atemperado en la vivienda para el ahorro energético y a su vez facilitando la respiración y evitando los depósitos de polvo.

### **Instalaciones de Electricidad y Telecomunicaciones**

Los interruptores y tomas de corriente, con mecanismos universales de primera calidad, según Proyecto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente,

Tomas de TV-TF y DATOS en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de video portero.

### **Cocina**

Sin amueblar, equipada con tomas de agua y desagües para fregadero, lavadora y lavavajilla.

### **Ascensor**

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, según normativa vigente y ley de accesibilidad, con puertas automáticas de acero inoxidable y capacidad para seis personas.

### **Garaje**

Puerta para vehículos seccional motorizada con pavimento de hormigón pulido.

Preinstalación de electricidad desde su propia vivienda a cada trastero y plaza de aparcamiento para la carga de vehículos eléctricos.

### **Accesibilidad**

El edificio será totalmente accesible en sus zonas comunes, según normativa vigente y definiciones del Proyecto.

Observaciones: Las calidades incluidas en la presente memoria podrán ser modificadas por criterio de la Dirección Facultativa y/o la Promotora, por razones técnicas o condicionantes de mercado, sin menoscabo de su calidad final.