

# MEMORIA DE CALIDADES

## EDIFICIO “RESIDENCIAL PUERTA NORTE “ - BADAJOZ

<b><u>CIMENTACIÓN:</u></b>	Mediante zapatas o losa de hormigón armado
<b><u>FACHADA:</u></b>	<b>Fachada de alta eficiencia energética con sistema “autoportante” que elimina los puentes térmicos</b> realizada con: <b>Exterior:</b> Fábrica armada de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor con terminación exterior en ladrillo visto o revestido con morteros ecológicos con tecnología de grafeno GRAPHENSTONE, embarrado interior, doble capa de lana mineral aislante de con cámara de aire intermedia y trasdosado autoportante (sistema 13+13/46) de doble placa de yeso laminado. <b>Interior:</b> Fábrica armada de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor revestido con mortero de cemento, embarrado interior, doble capa de lana mineral aislante y trasdosado autoportante (sistema 13+13/46) de doble placa de yeso laminado.
<b><u>ESTRUCTURA:</u></b>	Forjado reticular de hormigón armado.
<b><u>CUBIERTAS:</u></b>	Planas con aislamiento térmico, impermeabilización y zonas pisables con pavimento cerámico de exterior antideslizante.
<b><u>TABIQUERÍA:</u></b>	Separación entre viviendas realizada con fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor y trasdosado autoportante (sistema 13+13/46) con aislamiento de lana mineral por ambas caras. La tabiquería interior será mediante doble placa yeso laminados en cada cara sobre estructura metálica galvanizada (sistema 13+13/46/13+13). En zonas húmedas se sustituyen las dos placas de 13 por una de 15 hidrófuga.
<b><u>AISLAMIENTO TÉRMICO:</u></b>	Fachadas: Doble panel de lana mineral. Cubiertas planas e inclinadas: Panel de poliestireno extruido de gran espesor.
<b><u>CARPINTERÍA EXTERIOR:</u></b>	Carpintería de aluminio lacado con color a determinar, apertura oscilobatiente, con perfil europeo con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y persianas de aluminio con aislamiento.

**CARPINTERÍA  
INTERIOR:**

Puerta de entrada blindada con cerradura y pernos de seguridad.

Puerta de paso macizas, lisas, blanca con acanaladuras horizontales.

Herrajes de colgar y seguridad en acero inoxidable.

Puertas vidrieras en salón y cocinas.

Condena en baños.

Todas las puertas de aseos y baños serán correderas

Frente de armario, corredera de suelo a techo.

**CERRAJERÍA:**

Puerta automática en acceso a garaje.

Barandilla metálica en escalera.

Rejas en ventanas de planta baja y barandillas en balcones

**FONTANERÍA:**

Instalación mediante tubería multicapa.

Llave de corte general por vivienda; así como en zonas húmedas y desagües en P.V.C., toma de lavadora y lavavajillas bitérmicas y con desagües. Tomas de agua y desagües en patios y terrazas.

**SANITARIOS:**

Marca Roca con llave de corte.

Grifería monomando marca Roca.

Plato ducha en resina.

**PAVIMENTOS**

**Y**

**REVESTIMIENTOS**

Toda la vivienda irá con piezas de gres porcelánico de gran formato (120 x 17 o similar) con terminación en imitación madera, sobre lámina anti-impacto.

Rodapié de 10 cm de DM hidrófugo color blanco a juego con la carpintería interior.

Revestimientos en cocina y baños mediante alicatado con piezas cerámicas gran formato.

**PINTURAS**

**Y**

**FALSOS TECHOS:**

Pintura lisa natural con tecnología de grafeno

GRAPHENSTONE en paredes y techo.

Pintura al esmalte en cerrajería.

Falsos techo continuo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

**PORTALES:**

Según diseño y decoración de la Dirección Facultativa.

Iluminación LED en toda la caja de escalera y zonas comunes con accionamiento mediante detectores de presencia.

**ASCENSOR:**

Capacidad para 6 personas con puertas automáticas de acero inoxidable en portal.

**GARAJE:**

Pavimento de hormigón con tratamiento superficial endurecedor de cuarzo pulido en su color. Rotulación y marcado de plazas. Instalación de detección y extinción de incendios. Bocas de incendio equipada. Extintores portátiles. Instalación de ventilación forzada. Detección de CO<sub>2</sub> Grupo de presión.

Los trasteros dispondrán de punto de luz, puerta de acceso metálica lacada y solería de gres.

**CLIMATIZACIÓN**

Sistema de AEROTERMIA para calefacción y climatización en toda la vivienda.

Calefacción mediante suelo radiante –máximo confort-.  
Climatización mediante suelo refrescante –efecto catedral-.  
Proporcionando un ahorro estimado en la factura de energía superior al 30%.

**INSTALACIONES**

**ESPECIALES:**

Video-portero en viviendas. Antena colector UHF-VHF-FM.

Tomas de telefonía y TV en dependencias.

Extracción de aire forzada con salida a cubierta.

Caja fuerte con maniobra digital instalada.

Sistema de alarma última generación con mantenimiento del primer año incluido –conexión con central de alarma y Policía-

**ELECTRICIDAD:**

Instalación conforme al R.E.B.T.

Mecanismos NIESSEN serie ZENIT o similar.

Emergencias en zonas comunes y garaje.

Centralización de contadores.

Luminarias LED empotradas tanto en cocina, baños y pasillos se dejaran instaladas.

Badajoz a 24 de Octubre de 2018