



ARTAJONA 9

MEMORIA DE CALIDADES

1. EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas bajo pilares y zapata continua en muros de hormigón. Todo ello de hormigón armado conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de hormigón armado para contención de tierras y cierre entre semisótanos.

Estructura portante horizontal mediante pilares de hormigón armado.

Estructura portante a base de **prellos de hormigón** armado en planta semisótano y **forjado de viguetas y bovedillas** en techo planta baja

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Fachada compuesta por enfoscado maestreado acabado fratasado fino en paredes con mortero sobre **bloque de termoarcilla**, manchado por su interior con portero. Panel FIXROCK sujeto con cemento cola y terminación interior con trasdosado de pladur con lana de roca en su interior. Pintura exterior al silicato sobre paramentos horizontales y verticales.

Bloque de termoarcilla y trasdosado de pladur en ambos lados de viviendas.

CUBIERTA

Cubierta realizada a base de **panel sandwich** colocado sobre estructura ligera de perfiles metálicos con aglomerado hidrófugo más aislamiento térmico panel OSB en la cara interior.

Terminación con lámina impermeabilizante, doble rastrel y teja cerámica mixta en cara exterior de cubierta.

GARAJE

Pavimento de garaje de solera de hormigón acabado pulido al cuarzo.

Reinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa vigente.

URBANIZACIÓN INTERIOR

Terminación con tierra vegetal para su posterior acondicionamiento por parte de la propiedad.

Acceso directo de interior de vivienda a parcela.

2. VIVIENDAS

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Distribución vertical interior vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formado por dos placas de yeso, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Separación horizontal con **falso techo de pladur** en todas las estancias de la vivienda, formada por placa de yeso colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

La solera del pavimento se constituirá independizada de la estructura y tabiquería mediante la instalación de suelo radiante con aislamiento.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Suelo de la vivienda: Se coloca en todas las instancias gres porcelánico imitación madera con rodapié DM lacado blanco

Paredes de la vivienda: Acabadas con pintura plástica lisa, excepto zona de trabajo de cocina. Acabadas con pintura plástica lisa en baños excepto alicatado continuo en bañera y/o ducha y zócalo en el resto con cerámica de 1ª calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas en **una hoja**. Cerradura con tres puntos. Manilla interior y tirador inox pequeño exterior.

Puerta corredera en cocina.

Puertas interiores **lisas lacadas** en blanco con acanaladuras. Herrajes y manilla acabado tipo inox, cromado o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **PVC** con rotura de puente térmico.

Carpintería bicolor, blanco interior, grafito exterior y vidrio aislante de baja emisividad.

En toda la vivienda carpintería de **hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente**, bicolor. Vidrio al exterior de baja emisividad.

Persianas enrollables con lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado

Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado.

Puerta garaje seccional, en panel sandwich, en chapa de acero galvanizada y lacada al horno.

Automatizada, con mando a distancia.

Está dotado de un sistema de seguridad altamente sensible mediante el cual, si la puerta encuentra algún obstáculo, invierte el sentido de la marcha, evitando ocasionar cualquier daño.

TERRAZA

En planta baja, zona de entrada. Con **pavimento gres porcelánico** para exteriores.

ELECTRICIDAD

Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica desde caseta de telecomunicaciones.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos.

Tomas de TV, **fibra óptica** y teléfono según reglamento de CT e ICT

FONTANERÍA

Inodoro de porcelana vitrificada tipo Dama o similar

Plato de ducha Roca

Bañera de chapa de acero esmaltado, marca Roca, modelo Contesa o similar

Lavabos con griferías monomando con aireadores para ahorro en el consumo de agua

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de **aerotermia**

Calefacción por **suelo radiante** en toda la vivienda.

VENTILACIÓN

Sistema de **ventilación de doble flujo** mediante recuperador de calor. Este sistema permite la ventilación y renovación de aire sin apenas pérdida energética.

CALEFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A, según RD 390/2021 de Certificación Energética de los edificios.

Nota. Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma de calidad.

Promueve: CONSTRUCCIONES EL DORRE S.L. CIF: B-31116858

Parcelas: SECTOR 4 U.A-4.2 ARTAJONA (Parcelas 1,2,9 y 10)