



Nueva promoción de 28 viviendas, locales, garajes y trasteros
en Av. José M^a Suárez González (León)

MEMORIA DE CALIDADES

1 ESTRUCTURA

Cimentación formada por muros pantalla de hormigón armado, según definición de proyecto y normativa vigente.

Estructura mixta con forjados unidireccionales y pantallas de hormigón en el núcleo de ascensores, según definición de proyecto y normativa vigente.

Control de calidad externo, según normativa vigente.

2 FACHADAS Y TABIQUERIAS

Fachadas principales en tipología ventilada, con revestimiento cerámico porcelánico en combinación de dos colores, con estructura metálica sobre muro de ladrillo.

Fachadas de patio y medianera en ladrillo cara vista.

Trasdosados interiores con doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento interior.

Particiones de doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con doble aislamiento interior.

3 CUBIERTA

Metálica de panel sándwich prelacado, con aislamiento interior de alta densidad.

4 AISLAMIENTOS

Fachadas y medianeras de placas de poliestireno extruido y lana mineral.

Cubierta con aislamiento de alta densidad y manta de fibra de vidrio.

Terrazas de áticos con aislamiento de poliestireno extruido.

Suelos interiores con aislamiento de poliestireno extruido con lámina anti-impacto y barrera de vapor con lámina réflex.

5 IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta de panel sándwich metálico.

Terrazas de áticos con doble capa impermeable, según definición de proyecto y normativa vigente.

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

6 CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado o P.V.C. con rotura de puente térmico, con triple acristalamiento, cristal exterior bajo emisivo y apertura oscilobatiente (una por habitación).

Persianas aisladas y motorizadas.

Puertas de acceso al portal en acero inoxidable.

7 CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, en madera noble barnizada, con cerradura de seguridad de cinco puntos y topes.

Puertas de paso de hoja practicable o de embutir, según proyecto, en maderas nobles, lacadas, con herrajes de acero inoxidable.

Armarios según lo indicado en proyecto, de hojas correderas o abatibles.

8 SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En viviendas, suelo flotante laminado AC5 de una lama con rodapié en DM, de primera calidad.

En cuartos húmedos y terrazas, pavimentos de gres porcelánico antideslizante de primera calidad.

Alicatados en gres porcelánico gran formato de primera calidad.

Falsos techos en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa en colores neutros y contraste.

9 INSTALACION DE FONTANERIA

Según Proyecto y normativa vigente, red de saneamiento horizontal en conducción de PVC tipo UD, de primera calidad, insonorizada en viviendas.

Red de distribución en tubería de polietileno reticulado de primera calidad, protegida y aislada.

10 APARATOS SANITARIOS

De tipo colgado, sin apoyo en el suelo, de la marca Roca o similar, color blanco.

Zona de ducha integrada en el pavimento, sin resaltes, con recogida de agua empotrada.

La grifería de las duchas de tipo termostático de primera calidad.

11 INSTALACION DE CALEFACCION Y ACS

Edificio con calificación en eficiencia energética "A".

Central de energía que incluye dos calderas de gas natural acopladas en cascada, de condensación y bajo NOx, y una bomba de calor aerotérmica, que funcionará cuando las condiciones exteriores lo aconsejen, para conseguir en rendimiento de conjunto máximo.

Sistema de calefacción por suelo radiante. Cada vivienda estará provista de contador de consumo de Kcal independiente y zonificada por usos, con control por termostatos independientes por zona, aptos para su control a distancia.

La producción de calefacción y ACS será centralizada, con depósito acumulador de ACS de doble serpentín (circuito bomba aerotérmica y circuito de calderas de gas), con control de consumo para cada vivienda.

Sistema de ventilación con recuperación de calor en instalación centralizada con apoyo de una instalación de aerotermia automatizada.

Batería de paneles solares fotovoltaicos, con conexión a armario de entrada de la central de energía.

12 INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Según Proyecto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente, interruptores y tomas de corriente con mecanismos homologados de primera calidad.

La posición de los interruptores y tomas de corriente se ha previsto para garantizar la mejor y más fácil accesibilidad.

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

Iluminación empotrada tipo led en toda la vivienda, para una iluminación básica.

En los dormitorios, la iluminación estará provista de variadores de intensidad.

Las persianas de las ventanas estarán motorizadas con interruptores integrados en los interruptores de iluminación y mando por la instalación domótica.

Sistema digital con control por voz o smartphone para el mando de las persianas, termostatos, luces y algunos aparatos eléctricos, tales como enchufes para televisión y cadena de música.

Posibilidad de instalación de sistema de seguridad o tele asistencia, según demanda, con incremento adicional de precio.

Video portero.

13 COCINA

Tomas de alimentación y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas.

Sin amueblamiento.

14 ZONAS COMUNES

Área de descanso formada por una amplia terraza con zona verde y espacios para el desarrollo de actividades comunitarias, incluyendo una pérgola bioclimática.

Piscina cubierta climatizada.

Sala de usos múltiples.

Dos ascensores con puertas automáticas de acero inoxidable, uno de ellos con acceso a las plantas de garaje.

En el portal, en las circulaciones de las zonas comunes y en los distribuidores de las plantas de vivienda, el pavimento será de granito nacional pulido.

La iluminación de las zonas comunes se ha previsto con detectores de presencia.

Preinstalación de electricidad en cada plaza de aparcamiento para la carga de vehículos eléctricos.

15 ACCESIBILIDAD

El edificio será totalmente accesible en sus accesos (portal) y ascensores.

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.