MEMORIA DE CALIDADES
EDIFICIO MARIANO ANDRÉS 9

GENERALES DEL EDIFICIO

Estructura

Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado sobre una cimentación realizada mediante muros y zapatas de hormigón armado, según normativa vigente.

Fachadas

Fachada a calle, formada por revestimiento de piedra natural, fábrica de ladrillo cerámico enfoscada por el interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico y trasdosado autoportante de sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior, de prestaciones térmicas y acústicas según normativa vigente.

Fachada a patio, formada por revestimiento de mortero, fábrica de ladrillo cerámico enfoscada por el interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico y trasdosado autoportante de sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior, de prestaciones térmicas y acústicas según normativa vigente.

Cubiertas

Cubiertas de edificio

Cubierta inclinada compuesta por aislamiento térmico entre rastreles, membrana transpirable impermeable y cobertura de teja cerámica.

Cubierta plana invertida no transitable, compuesta por mortero para formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado final con grava.

Cubierta patio sobre garaje:

Cubierta plana transitable, constituida por mortero para formación de pendientes, impermeabilización y acabado final con gres cerámico.

Carpintería exterior

Ventanas y ventanales con perfilería de PVC o aluminio, con doble acristalamiento con gas argón, de prestaciones térmicas y acústicas según normativa vigente.

Persianas en ventanas de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado, con cajón monoblock aislado. Accionamiento manual.

Ventanas de cubierta con perfilería con núcleo de madera y acabado en pintura blanca, con apertura proyectante y giratoria con doble acristalamiento con gas argón, de prestaciones térmicas y acústicas según normativa vigente.

Zonas comunes	Portal con solado en gres o piedra natural, decorado en zona de buzones, espejo y pintura plástica lisa. Escalera común con solado de piedra natural y pintura plástica lisa. Vestíbulos de acceso a las viviendas con solado de gres o piedra natural y pintura plástica lisa. En garaje pavimento de hormigón pulido con acabado en pintura epoxi y pintura plástica a dos colores en paredes. En trasteros, paredes con enfoscado de mortero acabado con pintura plástica y pavimento de gres.
Inst. comunes	Ascensor, con cabina según normativa de accesibilidad, de acceso a cada planta del edificio. Puerta seccional motorizada de acceso al garaje, con mando a distancia. En garaje, ventilación natural, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente. En zonas comunes, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente. Previsión de potencia en cuarto de contadores para carga de vehículos eléctricos según normativa vigente. Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo acogida a compensación.
Calificación energética	Calificación energética A. El edificio tiene la consideración de edificio de consumo de energía casi nulo EECN, debido al diseño de la envolvente y las orientaciones, así como la utilización de fuentes de energías renovables.

INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

Divisiones interiores	Divisiones interiores de vivienda mediante tabiques de sistema de paneles de yeso laminado, de placa múltiple, con aislamiento térmico-acústico en su interior. Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico con revestimiento de yeso a ambas caras y trasdosado autoportante de sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior.
Falsos techos	Todas las dependencias cuentan con falso techo continuo de paneles de yeso laminado.
Pavimentos	Pavimento laminado flotante en salón, cocina, dormitorios, vestidor, recibidor y pasillo, resistencia AC5 según norma, colocado sobre lámina anti-impacto, con rodapié de DM lacado a juego con la carpintería interior. Solado de baldosa de gres de primera calidad en baños y terrazas.

Revestimientos	Alicatado de baldosas de gres de primera calidad en baños, cocinas.
Carpintería interior	Puerta de acceso a la vivienda blindada, de madera lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad, mirilla, herrajes, pomo o tirador y manillas cromados. Puertas de paso ciegas, vidrieras o correderas, según ubicación, normalizadas de madera lacada, con herrajes de colgar, de cierre y manillas cromados. Armarios modulares correderos, de suelo a techo de madera lacada, similar al de las puertas, forrados interiormente con melamina, con balda maletero y barra de colgar.
Pinturas	Paramentos verticales y horizontales en interior de viviendas con pintura plástica lisa.
Fontanería	Instalación de fontanería y saneamiento según normativa vigente.
Sanitarios y griferías	Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primeras marcas. Platos de ducha extraplanos de resina en color blanco de primeras marcas. Grifería monomando en lavabos y termostática en duchas de primeras marcas.
Calefacción y ACS	Instalación térmica para los servicios de calefacción, refrigeración y producción de ACS mediante aerotermia centralizada con contadores individuales, con apoyo de la instalación solar fotovoltaica. El sistema emisor será por suelo radiante/refrescante. Control de temperatura por termostatos digitales.
Ventilación	Ventilación mecánica controlada autorregulable.
Electricidad	Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Telecomunicaciones	Instalación de red de datos y voz mediante fibra óptica, toma de TV en salón, cocina y dormitorios. Mecanismos a juego con los mecanismos eléctricos. Videoportero.
Cochera y Trasteros	Cada vivienda se entregará con un trasteros en la planta sótano.

La presente memoria de calidades se anexará al contrato de compra-venta en el momento de la firma. La memoria es orientativa, pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de materiales contenidos en la misma