

# EDIFICIO *maría José II*

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- De hormigón armado mediante cimentación profunda, losas y estructura de forjados reticulares, cumpliendo las especificaciones del Proyecto, así como la normativa antisísmica de la zona, los parámetros contenidos en el Estudio Geotécnico y los documentos de seguridad estructural del Código Técnico de la Edificación. En las plantas sótano, ejecución mediante muros pantalla de hormigón.

### CERRAMIENTOS

- Las Fachada está formada por ladrillo cerámico cara vista y paneles de composite formando distintas composiciones de huecos. Se ejecuta formación de cámara de aire con aislamiento térmico-acústico de lana mineral con barrera de vapor y una segunda capa de lana de roca, con trasdosado interior de sistema de placas de PYL yeso laminado.
- Las separaciones entre viviendas está ejecutada mediante una división acústica formada por ladrillo de hormigón fonorresistente, trasdosado con paneles PYL de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento de lana mineral.
- La tabiquería interior de la vivienda se realiza mediante tabiquería seca con placa PYL de yeso laminado sobre perfilera metálica de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral.

### REVESTIMIENTOS PAREDES Y TECHOS

- Solería de viviendas en pavimento de gres porcelánico en baños y tarima flotante en el resto de la vivienda.
- Paredes y techos pintados con pintura plástica con acabado liso a excepción de los cuartos de baños y aseos, cuyas paredes están revestidas con baldosas cerámicas, dichas dependencias, y aquellas que lo requieren por necesidades de las instalaciones se recubren con falsos techos o registros.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de tipo acorazada, con mirilla gran angular, pernios y cerradura de seguridad.
- Puertas de paso en tablero liso chapado en blanco.
- Armarios empotrados con puertas similares a las de paso, correderas o abatibles según modelo, revestidos interiormente, con balda maaletero y barra de colgar.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas exteriores mediante perfiles de aluminio lacado con rotura puente térmico y doble acristalamiento, con hojas correderas en terrazas, oscilobatiente y/o abatible en el resto de estancias disponiendo de sistema de oscurecimiento mediante persianas de lamas de aluminio en capialzado integrado según los casos, junto con celosías de aluminio correderas en frentes de balcones de fachada suroeste.

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Platos de ducha de resina con mamparas de vidrio templado.
- Inodoros en porcelana vitrificada color blanco, con tanque bajo y dispositivo pulsador para ahorro de agua, con asiento y tapa.
- Lavabo individual o doble según los casos sobre sendos muebles-base con cajones.
- Grifería monomando en baños y aseos.
- Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polipropileno y/o polietileno, con llaves de paso en cada cuarto húmedo ubicadas en falso techo.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico con apoyo individual mediante sistema colectivo de energía solar térmica.

## CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado formada por conductos de distribución de aire, rejillas de impulsión y retorno, interconexión frigorífica y eléctrica entre zonas de ubicación de unidad exterior situada en la cubierta o en las terrazas de las viviendas según los casos.

## INSTALACIONES VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación de viviendas acorde con las prescripciones técnicas contenidas en el Documento Básico HS (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente) del Código Técnico de la edificación. Todas las características de esta instalación como las de los materiales empleados, se desarrollan en la correspondiente memoria y anexos de salubridad del Proyecto de Ejecución.

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

- Instalación eléctrica realizada con nivel de electrificación elevada de 9,2 kw con circuitos eléctricos independientes de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de televisión en todos los dormitorios, salón.
- Tomas de teléfono en todos los dormitorios, salón.
- Portero automático con monitor de video portero a color.
- Alumbrado de estancias mediante luminarias empotradas con lámparas dicroicas de bajo consumo (LED).

## EQUIPAMIENTO COCINAS

- Cocinas amuebladas con mobiliario de acabado exterior lacado en blanco y encimera Krypton®, sobre frentes e islas, según los casos.
- Equipamiento de electrodomésticos: placa radiante, horno, frigorífico con puerta acabado cristal, lavavajillas, lavadora, campana extractora, fregadero y grifo monomando.

## APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

- Plantas sótano destinadas principalmente a plazas de aparcamiento y trasteros con puerta de acceso automatizada para vehículos.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Edificio proyectado con una Calificación Energética B en Emisiones y C en Consumo de Energía.



Promotor: MARÍA JOSÉ HOMES, S.L. (B-88571815). Comercializa: RENTURNOGA, S.L.U. (B-18448605). La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal refleja orientativamente y sin voluntad ni rigor técnico, las características generales de la promoción, sin perjuicio de su mayor concreción en el Contrato de Compraventa y/o en el Proyecto de Ejecución. Por causas justificadas a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades relacionadas en el presente documento por otras de similares características.