

  
**AZAHARA**

**MEMORIA DE CALIDADES**



1

## **CALIDADES GENERALES**

### **01. ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado formada mediante pilares y forjado unidireccional.

### **02. CUBIERTA**

Cubierta plana con capa de aislamiento e impermeabilizada según CTE.

### **03. FACHADAS**

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio, mezclando zonas en mortero mono capa con aplacados cerámicos y/o elementos prefabricados.

### **04. JARDINES Y TERRAZAS**

Las terrazas de planta primera, estarán soladas con cerámico apto para exteriores.

La parcela estará solada parcialmente con hormigón impreso o material cerámico apto para exteriores. Para el resto, se ejecutará un relleno de tierra vegetal, apto para la plantación de césped y otros vegetales.



## **05. CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo *oscilobatiente* (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

Los vidrios de ventanas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y *baja emisividad*.

## **06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta por placas de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

## **07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Calefacción por suelo radiante alimentado por aerotermia.

Ventilación interior de las viviendas mecánica.

## **08. ELECTRICIDAD**

La cocina estará dotada de aparatos de iluminación empotrados en el falso techo tipo DOWN LIGHT LED.

Los baños y aseos se entregarán también con aparatos halógenos DICROICOS LED.

Electricidad, Televisión y telecomunicaciones (telefonía y fibra óptica).

Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

La instalación eléctrica de las viviendas se realiza en cumplimiento del REBT.

Instalación de portero automático.



Mecanismos marca NIESEN o similar.

## **09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

### **BAÑO SUIT**

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco.

Plato de ducha en gran formato, en color blanco.

La grifería será monomando.

Aparatos sanitarios y grifería de primeras marcas tipo GALA o JACOB DELAFON o similar.

### **BAÑO GENERAL 1ª PLANTA**

Lavabo de color blanco.

Inodoro color blanco suspendido.

Bañera en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería de primeras marcas tipo GALA o JACOB DELAFON o similar.

### **BAÑO PLANTA BAJA**

Lavabo e inodoro de color blanco.

Plato de ducha en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería de primeras marcas tipo GALA o JACOB DELAFON o similar.



## CALIDADES ESPECÍFICAS – DISEÑO INTERIOR

### SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor, cocina y los dormitorios tendrán pavimento laminado AC5, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de los baños estarán realizados en gres porcelánico.
- En caso de que la cocina sea independiente, esta también se realizará con suelo de gres porcelánico.

### TECHOS

- Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
- Techo de salón y dormitorios sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.
- No obstante, la dirección facultativa y la promotora podrán decidir la colocación de falso techo en cualquier estancia si lo consideran necesario.

### PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color, y blanca mate en techos.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, sobre precerco metálico, con terminación en interior a juego con el resto de puertas y con mirilla electrónica.
- Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa. Tendrán como mínimo 725 mm de hoja y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.
- Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras.
- Se incluyen un armario empotrado en dormitorio principal y secundario, vestido interiormente con balda maletero y barra.



### 10. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Edificio diseñado con criterios de alta eficiencia energética:

1. AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
2. CONTROL DE PÉRDIDA O FUGA DE CALOR Y/O FRÍO.
3. ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
4. VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES Y CALIDAD.



## NOTAS

*La cocina se entregará sin amueblar.*

*Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.*

## TUS COMENTARIOS:

