

RESIDENCIAL “VERSALITE”

MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

1. Cimentación

- Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

2. Estructura

- PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.
- FORJADOS SÓTANOS: Los forjados están formados por prelosas de hormigón visto con bovedilla de porexpan, vigas y zunchos de hormigón armado y capa de compresión de hormigón.
- FORJADOS VIVIENDAS: Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

3. Fachadas

- PREFABRICADAS DE HORMIGÓN: Se empleará panel arquitectónico de hormigón prefabricado, revestido por el interior con aislamiento de poliuretano, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento termo-acústico de fibra mineral.
- LADRILLO CARAVISTA: En terrazas, planta baja y planta ático, se empleará ladrillo caravista, aislamiento de poliuretano, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento termo-acústico de fibra mineral.
- PETOS DE TERRAZAS: Formados mediante panel arquitectónico de hormigón prefabricado y resguardo de acero lacado al horno.

4. Particiones verticales

- Medianeras y separación entre viviendas y zonas comunes con trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de fibra mineral, más media asta de ladrillo cerámico o de mortero y más un nuevo trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de fibra mineral en separación de viviendas y yesado en zonas comunes.
- Tabiquería interior de viviendas con tabique con placa de yeso laminado por ambas caras y aislamiento térmico-acústico de fibra mineral.

5. Particiones horizontales

- Separación horizontal entre viviendas mediante el propio forjado de la estructura de sustentación; sobre él se coloca el sistema de placas de aislamiento de soporte para el suelo radiante, una solera de arena de sílice y el pavimento. Bajo el forjado se monta falso techo, con placas de yeso laminado, en toda la superficie de la vivienda.

NOTA: Esta memoria de calidades es de carácter orientativo. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

6. Cubiertas

- Terrazas transitables en áticos, formada por mortero de pendientes hasta los puntos de recogida de agua, impermeabilizadas con doble lámina asfáltica, capa de aislamiento extruido y lámina de geotextil y pavimento de baldosa porcelánica imitación a madera para exteriores con rodapié como material de acabado.
- Cubierta plana no transitable, formada por mortero de pendientes hasta los puntos de recogida de agua, impermeabilizadas con doble lámina asfáltica, doble capa de aislamiento extruido y lámina de geotextil. Protección mediante capa de grava de canto rodado.

7. Carpintería exterior

- Carpintería de P.V.C. perfil de 5 cámaras 70mm bicolor, grafito por el exterior y blanco por el interior, con rotura de puente térmico, marco y perfiles de P.V.C., herrajes metálicos con ejes de acero inoxidable, juntas de caucho y sellados de todos los ingletes.
- Una hoja oscilobatiente por dormitorio en ventanas.
- Doble acristalamiento tipo climalit con aislamiento térmico.
- Capialzado de persiana incorporado a la carpintería con aislamiento.
- Persianas térmicas de aluminio lacado.
- Puerta exterior en portal de aluminio o P.V.C. Acristalamiento de seguridad.

8. Carpintería interior

- Puerta de acceso a viviendas tipo "block" macizada de 45mm lacada por ambas caras, blindada, pernios antipalanca, cerradura de seguridad, media manilla al interior y tirador exterior, todo ello en acero inoxidable.
- Puertas interiores tipo "Block-port" de 35mm lacadas en color blanco, con aberturas de paso incorporadas en el dintel y atenuador acústico y manillas de acero.
- Puertas vidrieras con vidrio de seguridad.

9. Acabados y revestimientos

Pavimentos

Viviendas: En todas las dependencias interiores el pavimento será de parket flotante laminado en varios acabados a elegir por el cliente, con rodapié de DM lacado en blanco (salvo en zonas húmedas).

Terrazas/Tendederos: Pavimento porcelánico imitación a madera para exteriores.

Terrazas ático: Pavimento porcelánico imitación a madera para exteriores.

Portal: Granito o baldosa porcelánica.

Escaleras y acceso a viviendas: Granito o baldosa porcelánica.

Trasteros: Solera hormigón pulido al cuarzo en planta sótano.

Garaje/Aparcamiento: Solera de hormigón pulido al cuarzo.

Porche: Baldosa de exteriores según proyecto de urbanización.

NOTA: Esta memoria de calidades es de carácter orientativo. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

- **Techos**

Viviendas: Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda y desmontable en baño para registro del recuperador de calor. Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.

Terrazas/Tendederos: Falso techo formado por placa de yeso laminado antihumedad, atornillada a estructura oculta de acero galvanizado, con acabado de pintura plástica para exteriores.

Portal y acceso viviendas: Falso techo continuo de placa de yeso laminado. Acabado pintura plástica lisa.

Sótano: Prelosa de hormigón con acabado visto.

- **Paramentos verticales interiores**

Viviendas: Pintura plástica lisa.

Cocinas y baños: Combinación de alicatados cerámicos de 1ª calidad y diseño actual en baños y cocina (se podrá elegir entre varias opciones).

Portal: Zócalos de granito o baldosa porcelánica, espejo y pintura plástica lisa en color.

Escalera y accesos viviendas: Pintura plástica lisa.

Trasteros: Bloque de hormigón o muro de hormigón.

10. Fontanería

- Sanitarios de porcelana The Gap de Roca o similar.
- Lavabos de porcelana The Gap de Roca o similar.
- Bañera modelo Contesa o similar.
- Ducha extraplana tipo sílex.
- Grifería monomando modelo Alplus o similar en lavabos, termostática Lex-Alplus o similar en bañera, y conjunto Flat termostática o similar para ducha.

11. Calefacción y A.C.S.

- Calefacción individual por suelo radiante mediante sistema de caldera estanca de alto rendimiento calefacción/a.c.s., con termostatos ambiente en salón y todos los dormitorios.
- Aerotermia para producción de A.C.S.
- Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.

NOTA: Esta memoria de calidades es de carácter orientativo. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

12. Electricidad

- Detectores de presencia en zonas comunes (portales, rellanos de viviendas y rellanos de acceso a garaje).
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Mecanismo Simon Play o similar.
- Videoportero automático en color.
- Instalación de antena parabólica.
- Tomas de voz y datos RJ-45 en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Alumbrado de todas las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.
- Punto de luz y toma de corriente estanca en terrazas.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente, con doble borna de conexión para todas las viviendas.

13. Telecomunicaciones

- Instalación según Reglamento de las Infraestructuras de Telecomunicaciones. Mecanismos de 1ª calidad y diseño actual.

14. Solar fotovoltaica

- Instalación de Captadores Solares para generación de Energía Eléctrica gratuita, en cumplimiento del CTE HE 5, Generación de Energía Eléctrica procedente de Energías renovables, sistema conectado al cuadro común de Sala de Calderas y Aerotermia.

15. Video portería

- Video-portero electrónico con monitor en color en todas las viviendas.

16. Ascensor

- Ascensor eléctrico: con cabina de 1,10x1,40m para ocho personas, decorada con espejo, suelo de granito o cerámico, puertas de camarín en P.B. de acero inoxidable, y adaptado a minusválidos.

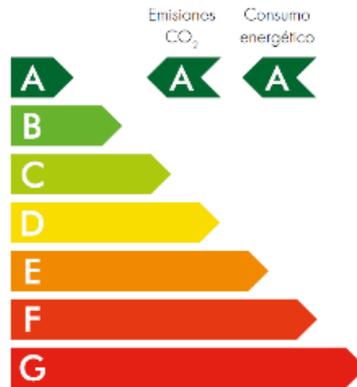
17. Recuperador de calor

- Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Wolf o similar, según CTE HS3.
- Sistema compuesto por:
 - Motores EC de bajo consumo.
 - Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.
 - Redes de insuflación formadas por conductos termoplásticos, que toman el aire limpio de la fachada de la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.
 - Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.
 - Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.
 - Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.
 - Control mediante interruptor.

NOTA: Esta memoria de calidades es de carácter orientativo. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

18. Calificación energética

- Calificación energética doble A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 390/2021 de Certificación Energética de Edificios. Esto va a permitir obtener un ahorro en el consumo energético y una notable reducción en las emisiones de CO₂.



19. Zona común

- Amplias zonas comunes de esparcimiento, con piscina, amplias zonas verdes y solárium.

NOTA: Esta memoria de calidades es de carácter orientativo. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.