



MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO SURCO

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- ❑ Cimentación formada por losa maciza y muros de sótano de hormigón armado.
- ❑ Pilares de hormigón armado.
- ❑ Forjados planos reticulares o unidireccionales en viviendas.

CERRAMIENTOS

- ❑ **Fachada principal** de fábrica de ladrillo cerámico perforado con sistema de **aislamiento térmico-acústico continuo por el exterior** de toda la envolvente y acabado decorativo a definir por la Dirección Facultativa. Fachada interior de patios formada por sistema de aislamiento térmico-acústico por el exterior SATE PAREX COTETERM o similar. Este sistema elimina los puentes térmicos y las posibles condensaciones debido a la continuidad del aislamiento, mejorando el confort térmico y reduciendo la demanda de energía.
Hoja interior formada por segunda capa de aislamiento térmico-acústico de lana mineral KNAUFF INSULATION-PANEL PLUS o similar sobre muro base de ladrillo y tabique cerámico o trasdosado de yeso laminado.
- ❑ Particiones verticales de separación de viviendas realizadas con doble fábrica de ladrillo y aislamiento termo-acústico de lana mineral entre ambos, o fábrica de ladrillo perforado con trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en ambas caras.
- ❑ Divisiones interiores cerámicas MEGABRICK CERANOR o similar o de placas de yeso laminado KNAUFF o similar.
- ❑ **Cubiertas planas invertidas** formadas por doble lámina elastomérica DANOSA o similar con aislamiento termo-acústico XPS DANOSA DANOPREN PR o similar al exterior, con pavimento de **terrazo flotante horizontal** antideslizante en terrazas de áticos, de gres en 1º planta, y grava en el resto.

REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS.

- ❑ Pavimento de gres PAMESA o similar de primera calidad en baños.
- ❑ Pavimento de **gres porcelánico** PAMESA o similar de primera calidad en cocina y lavadero.
- ❑ **Tarima flotante laminada** AC5 DISFLOOR TOP 8 mm o similar en resto de vivienda.
- ❑ Alicatado de azulejo PAMESA o similar de primera calidad en cocina, baños y lavadero.
- ❑ Guarnecidos y enlucidos de **yeso de proyección aligerado con perlita** en paramentos verticales y horizontales de viviendas o placas de yeso laminado.
- ❑ Falso techo de placas de yeso laminado KNAUFF o similar en cocina, baños y dependencias afectadas por instalaciones.
- ❑ Peldaños de escalera de granito y/o mármol.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

- ❑ **Carpintería** abatible de perfiles de **PVC REHAU EURODESIGN 70** o similar, con alta protección térmica y acústica.
- ❑ **Muro cortina** formado por carpintería abatible de PVC (REHAU EURODESIGN 70 o similar) o aluminio con rotura de puente térmico (CORTIZO o similar), en fachada principal.
- ❑ **Acristalamiento** CLIMALIT PLUS o similar formado por **triple vidrio con dos cámaras deshidratadas y tratamiento específico de baja emisividad** según orientación, lo que reduce al máximo las pérdidas caloríficas y aumenta la insonorización del edificio (espesores de vidrio y anchura de cámara en función de medidas y cálculos de CTE).
- ❑ Fachada de **cuartos lavadero con cierre de carpintería exterior** similar a resto de vivienda.
- ❑ Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en salón y dormitorios.



CARPINTERÍA INTERIOR.

- ❑ **Puerta de entrada de seguridad acorazada** ACORAVAL BASIC o similar montada sobre preperco de acero, con armazón metálico y bisagras anti-apalancamiento y acabado en tableros a juego con las puertas interiores.
- ❑ Puertas de paso de hoja maciza EUODOOR o similar chapadas en madera noble, con galces y tapajuntas en DM, chapados en la misma madera.
- ❑ **Puerta corredera en cocina**, con armazón metálico embutido en tabique.
- ❑ Puertas vidrieras en salón y cocina a juego con resto de puertas de paso, con vidrio laminar de seguridad.
- ❑ **Armarios empotrados** con puertas correderas o abatibles según los casos, chapadas en madera a juego con puertas de paso, y **revestido interior** en tablero laminado con división de altillo y barra de colgar.

PINTURAS.

- ❑ Pintura **plástica lisa** ISAVAL o similar, blanca en paramentos horizontales y blanco roto en paramentos verticales de viviendas.
- ❑ Pintura de poliuretano sobre carpintería de madera.

FONTANERÍA y APARATOS SANITARIOS.

- ❑ Ascendentes individuales de agua potable de polietileno reticulado UPONOR o similar, con llaves de corte y contadores centralizados en portal.
- ❑ Instalación interior para agua fría y caliente en **polietileno reticulado** UPONOR o similar, colocada por falsos techos, con llaves de corte general y para cada cuarto húmedo.
- ❑ Instalación de red de evacuación insonorizada ADEQUA AR o similar, colocada por falsos techos, en viviendas.
- ❑ Toma de agua fría con grifo y desagüe para **lavadora y lavavajillas**, y toma de agua caliente para permitir la instalación de equipos **bitérmicos**.
- ❑ Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca GALA STREET SQ o similar de primera calidad. Inodoros con sistema de doble descarga, con el fin de conseguir un ahorro de agua.
- ❑ Grifería cromada monomando con aireadores HANSGROHE LOGIS o similar en baños, de primera calidad.
- ❑ **Platos de ducha** de resinas, carga mineral y acabado antideslizante POALGI LUKA o similar.

ELECTRICIDAD.

- ❑ Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación básico ampliado, con mecanismos eléctricos SIMON DETAIL 82 o similar de primera calidad y pulsadores con piloto luminoso en zonas comunes del edificio.

CALEFACCION, AGUA CALIENTE SANITARIA Y REFRESCAMIENTO. (Ver anexo instalaciones de eficiencia energética)

- ❑ **Calefacción, agua caliente sanitaria y refrescamiento con sistema de producción centralizado y con suministro totalmente individualizado, de muy alta eficiencia energética**, compuesto por:
 - Campo de Captación, formado por **sondeos con sondas verticales geotérmicas** de polietileno aproximadamente de 125 metros de profundidad.
 - Sala de Producción, formada por **bombas de calor geotérmicas** ECOFOREST o similar polivalentes con capacidad de climatizar y de producir agua caliente sanitaria en cualquier época del año, y con posibilidad de apoyo auxiliar de bombas de calor aerotérmicas polivalentes, según determine el proyecto de ingeniería de la instalación térmica del edificio.
 - Grupos de bombeo electrónicos de caudal variable para impulsar el agua hasta las viviendas.
 - Elementos terminales: Climatización “invisible” por **suelo radiante refrescante**. Instalación bajo pavimento de tubos de polietileno reticulado PEXa UPONOR o similar con control individualizado de temperatura por estancia (excepto hall y pasillos) y con contador de energía individual.



Estética, limpieza, alto nivel de confort y bajo consumo, debido a la utilización de agua a baja temperatura la cual calienta o enfría el suelo para transmitir el calor o frío de forma uniforme.

Contador volumétrico individual para agua caliente sanitaria.

- ❑ En cada vivienda se pueden elegir horarios y/o temperaturas, tanto para agua caliente como fría en climatización. El suministro de agua caliente sanitaria será permanente. Para ambos suministros se paga según consumo.

TELECOMUNICACIONES.

- ❑ Instalación de **fibra óptica** desde el registro interior de telecomunicaciones (RITI) situado en el portal hasta el punto de acceso de usuario (PAU) de cada vivienda, según RD 346/2011.
- ❑ **Tomas de TV-Satélite y RJ45** (voz y datos) **en salón, cocina y dormitorios**. Toma de previsión en salón y dormitorio principal.

VARIOS.

- ❑ Instalación de tendedero en exterior de lavadero.

INSTALACIONES COMUNITARIAS.

- ❑ **Vídeo portero** digital TEGUI SERIE 8 o similar para puerta exterior de portal.
- ❑ Grupo de presión hidroneumático marca ESPA o similar compuesto por dos electrobombas, controladas cada una de ellas por un variador de frecuencia, consiguiendo un mayor confort para el usuario al disponer de una presión constante de suministro para agua fría y caliente, con depósitos de almacenamiento de agua potable.
- ❑ **Doble rampa para entrada y salida diferenciadas de vehículos a garaje** con puertas de acceso automatizadas y sistema de apertura con mando a distancia.
- ❑ **Ascensores** con capacidad para **ocho personas** THYSSEN SYNERGY 100 o similar, hasta garaje, con puertas automáticas en cabina y pisos de 0,90 x 2,10 m., detector de obstáculos en puertas formada por cortina luminosa, y velocidad de 1 m/s regulada por frecuencia variable.
- ❑ Igualamiento de llaves de portal y puertas de acceso a garaje.
- ❑ Instalaciones en garajes de detección de incendios y monóxido de carbono (CO).
- ❑ Instalaciones de protección contra incendios en garajes, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas. En viviendas comprende extintores y columna seca en portal 2.
- ❑ Detectores automáticos de presencia para la iluminación de garajes.
- ❑ **Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos** según las disposiciones de la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT-52.
- ❑ Ventilación mecánica en trasteros.



OPCIONES DE ACABADOS A ELEGIR.

Se podrá elegir entre las opciones previamente seleccionadas por el promotor de los siguientes materiales de acabado:

- Pavimento laminado.
- Carpintería interior.
- Azulejos y gres en cocina, baños, y lavadero.

MEJORAS OPCIONALES:

- Grifería para ducha termostática**
- Cajonera con tapa en armarios empotrados.**
- Motorización de persianas**
- Iluminación led en cocina, baños y zonas de paso.**

Esta memoria de calidades, redactada en fase de comercialización, está abierta a cambios de modelos, materiales o sistemas, siempre que contemplen mejoras sobre los previstos.

Las mejoras opcionales se presupuestarán a petición del interesado y para cada vivienda.