

## **Edificio Las Eras**

### **Memoria de calidades**

#### **CALIDADES EXTERIORES**

##### **Fachadas**

Las fachadas se realizarán con un acabado monocapa al exterior, aislamiento térmico de poliuretano proyectado con un grosor mínimo de 3 cm y trasdosado interior con elemento prefabricado de ladriyeso.

##### **Cubiertas**

Las cubiertas y porches se pavimentarán con baldosa de cemento con acabado de gravilla lavada, grano fino, sobre lecho o solera de mortero de cemento.

Las cubiertas planas no transitables son invertidas, sistema monocapa no adherido, con protección pesada con láminas de impermeabilización. Las cubiertas transitables serán invertidas, sistema monocapa (doble lámina) con protección pesada con láminas de impermeabilización.

##### **Carpintería exterior**

La carpintería exterior se proyecta en aluminio con rotura de puente térmico

##### **Portal y zonas comunes**

Escaleras y zonas comunes se pavimentan con gradas y losas de piedra natural, pulido y abrillantado. Estos pavimentos se rematarán con zanquines o rodapiés del mismo material.

##### **Garajes**

El pavimento de garajes y cuartos en sótanos lo constituirá la propia solera de hormigón, que se realizará de 15 cm de espesor, con acabado pulido.

##### **Ascensores**

Cabina dos velocidades y con puertas automáticas en camerín. Tendrán capacidad para minusválidos aquellos que exija la normativa.

##### **Urbanización interior - Jardinería**

Los tapizados vegetales se realizarán con plantas rastreras, tipo hiedra o diente león, intercaladas en zonas de césped resistente a la sequía, tipo Sahara Grass.

En las zonas marcadas orientativamente en los planos se plantarán especies arbóreas que proporcionen espacios de sombra, eligiéndose para ello especies autóctonas o adaptadas, que serán caducifolias donde pudieran interferir en el asoleo invernal de las fachadas, y de hoja perenne en cualquier otro caso.

### **Mobiliario**

Se instalarán papeleras, bancos y farolas de alumbrado provistas de lámparas de bajo consumo y alto rendimiento.

### **CALIDADES INTERIORES**

#### **Pavimentos**

El suelo de las viviendas será de cerámica de gres.

#### **Tabiquería**

Tabiques interiores con ladrillo hueco de 6 cm de espesor, de gran formato revestidos de yeso por ambas caras.

#### **Techos**

Falso techo en vestíbulo, pasillo y baños de escayola lisa o pladur.

#### **Pintura**

Pintura plástica lisa en techos y estucado fino en paredes. Las pinturas poseerán certificado medioambiental AENOR.

#### **Carpintería interior**

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad chapada en madera barnizada. Puertas de paso de contrachapado con alma de cartón y terminados en haya vaporizada, vidrieras en salón y cocina y ciegas en el resto. Cercos revestidos con batideros y guarniciones DM chapados en madera a juego con las puertas. Pernios, herrajes y tiradores latonados.

#### **Chapados y alicatados**

Los paramentos verticales de cocinas y baños se alicatarán con azulejo cerámico, hasta la altura de los falsos techos. En esquinas se utilizarán cantoneras e PVC, de cara a una mayor durabilidad de los alicatados.

#### **Aparatos sanitarios y griferías**

Se instalarán aparatos sanitarios de color blanco y grifería monomando con dispositivo de reducción de caudal.

**Amueblamiento de cocina**

Cocina revestida en paredes y suelo de gres. La cocina se entrega sin amueblar con las instalaciones necesarias para el funcionamiento de todos los electrodomésticos (placa vitrocerámica, horno, campana extractora de humos, lavavajillas, lavadora, fregadero y nevera). Conductos independientes para ventilación y salidas de humos de la campana extractora.

**Calefacción, agua caliente**

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria central individualizada con termostato ambiente interior. Radiadores de aluminio.

Se prevé la instalación de colectores solares con orientación Sur y con un ángulo de inclinación de unos 40° con respecto a la horizontal para producción de un 50% del A.C.S de media anual.

**Instalación eléctrica**

Instalación eléctrica de grado medio. Material eléctrico de calidad con interruptores conmutados en diversas zonas de la vivienda. Se atenderá a las especificaciones del vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y a las Normas Particulares de la Empresa Suministradora.

**Instalaciones audiovisuales**

El edificio está adaptado al nuevo sistema de telecomunicaciones, antenas comunitarias receptoras de programas nacionales y FM. Instalación de TV con toma en el salón, dormitorio principal y cocina. Canalización para teléfono en salón, dormitorio principal y cocina. Portero automático colocado en el vestíbulo de cada vivienda, conectado al panel central de acceso y a cada portal.

---

Nota: Esta memoria es orientativa, susceptible de variación o mejora en cualquiera de los elementos descritos por razones técnicas, jurídicas o comerciales, siempre que con ello no se perjudique la edificación en su conjunto. Sujeto a juicio de la Dirección Facultativa.

---

Agosto 2007 – Aldea viviendas