

Memoria de calidades

Altavera · Turruñuelos, Córdoba

Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente.

Fachada

Fachada tradicional acabado en SATE.

Carpintería exterior

- Carpintería de PVC o aluminio con RPT y doble acristalamiento con tratamiento bajo emisivo.
- Persianas enrollables a juego con la carpintería en salones y dormitorios

Cubiertas y terrazas

- Cubierta plana transitable para mantenimiento y tendederos de las viviendas. La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.
- Terrazas de vivienda en planta planta baja y superiores, transitables con aislamiento por el techo del forjado interior e impermeabilización bicapa, con acabado en pavimento de gres porcelánico antideslizante de exteriores.

Carpintería exterior

- Carpintería de PVC o aluminio con RPT y doble acristalamiento con tratamiento bajo emisivo.
- Persianas enrollables a juego con la carpintería en salones y dormitorios. Y cocinas de viviendas de Planta Baja. Están compuestas por lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano, lacadas en el mismo color que la carpintería. Los cajones serán de PVC con tapas registrables y aislamiento interior.

Carpintería interior

- Puerta de acceso a vivienda blindada acabado lacado en blanco con cerradura y herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas interiores, hojas semimacizas lisas abatibles y/o correderas con acabado lacado en blanco, cerco y tapajuntas del mismo material, con tres pernios y manivela cromada.
- Armarios modulares con hojas abatibles o correderas lacadas en blanco. Forrados interiormente y dotados con balda maletero y barra de colgar. Herrajes cromados.

Tabiquería interior

- **Divisiones interiores** Formadas por estructura de acero galvanizada de 48 o 70 según sea necesario por instalaciones, fijada al suelo y techo con tornillos de acero y montantes, a la que se atornilla una placa de yeso laminado de 15 mm de espesor por cada cara con junta de fieltro superior y estanca en la inferior. En zonas húmedas la placa será resistente al agua. El interior se rellena con aislamiento termoacústico.
- **Separación entre viviendas** Se realizarán mediante tabiquería mixta de ladrillo cerámico y a ambos lados perfil de acero galvanizado, de 48 o 70 según sea necesario por instalaciones, fijada al suelo y techo con tornillos de acero y montantes, a la que se atornilla una placa de yeso laminado de 15 mm de espesor. con junta de fieltro superior y estanca en la inferior. Ambas cámaras se rellenan de aislamiento termoacústico.

Revestimientos, Pavimentos y Alicatados

- Pavimento interior de viviendas en salón, cocina abierta, dormitorios y distribuidores, se instalará madera laminada AC4. Rodapié laminado lacado en blanco a juego con la carpintería.
- Pavimento y Revestimiento de baños en porcelánico.
- El solado de terrazas será baldosa cerámica apta para exteriores.
- En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco.
- En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con
- pintura plástica lisa color blanco.
- Falso techo exterior en terrazas o soportales, compuesto por placa de
- yeso laminado con protección contra la humedad.

Baños

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Plato de ducha en baños principales y/o bañera esmaltada en baños secundarios, según proyecto.
- Grifería monomando acabado cromado.

Cocinas

- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos, encimera y frentes de cuarzo compacto o similar. Dotada con electrodomésticos básicos (placa de inducción, horno y campana). Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Climatización y ACS

- Instalación de calefacción y climatización mediante máquina individual centralizada con distribución por conductos, ubicados en falso techo.
Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños o cocina y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Están incluidas las máquinas en esta instalación.

- El Agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.
- Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta según
- prescripciones del CTE.

Instalación de electricidad y telecomunicaciones

- Las viviendas cuentan con Instalación eléctrica protegida según normas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Tomas de telecomunicaciones (1 toma de RTV y 1 toma de datos) en dormitorios, salón y cocina. En dormitorio principal, toma adicional de datos y toma para preinstalación de Banda Ancha por cable coaxial. En salón, toma adicional de datos y toma para Fibra Óptica.
- Todas las viviendas cuentan con video portero en acceso a urbanización y portero automático en portales.

Zonas comunes

- Portales y zonas comunes soladas en piedra natural antideslizante y paramentos verticales y techos acabados en pintura plástica lisa.
- Garaje acabado con pavimento de Hormigón continuo pulido o microasfalto.
- Urbanización, Adoquín de hormigón o baldosa hidráulica antideslizante.
- Iluminación led de bajo consumo en zonas comunes y escaleras con detectores de presencia.
- Piscina comunitaria de cloración salina e iluminación
- Zonas ajardinadas comunitarias con césped y plantas mediante especies de la zona de bajo consumo hídrico con riego automático por zonas.
- Puerta de garaje automática motorizada con mando a distancia.
- Las plazas de aparcamiento se dotarán con preinstalación de punto de recarga eléctrica de vehículos según CTE DB-HE.