

## EDIFICIO “SIERRA FERRERA I”

### MEMORIA DE CALIDADES

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE



#### CIMENTACIÓN:

Hormigón armado en zapatas y muros de sótano.

#### ESTRUCTURA EN PLANTAS:

Hormigón armado en pilares, jácenas y forjado reticular de 82x82 formado por vigueta armada in situ, casetón de hormigón y capa de compresión.

#### CUBIERTA

Estructura de cubierta de madera laminada, acabada con tarima de madera tintada y barnizada. Impermeabilización con barrera de vapor, y aislamiento térmico con poliestireno extruido de 8cm de espesor. Rastrel de ventilación para cámara de aire.

Teja cerámica mixta, modelo Klinker de Cobert, colocada sobre rastrel de madera.

#### CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Formada en un 20% de su totalidad por **pared de mampostería de piedra caliza del país trabajada artesanalmente, de 20cm de espesor de hoja de piedra**, trasdosada con bloque cerámico tipo Termoarcilla de 29cm de espesor y terminado con mortero acrílico en color blanco.

Revestimiento interior mediante guarnecido y enlucido de yeso y alicatado en cuartos húmedos.

## **AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS:**

---

**Sistema SATE de Aislamiento Térmico por el Exterior del edificio**, de 8cm de grueso de aislante, revestido con mortero acrílico en color claro.

En las zonas donde se ha realizado cerramiento de mampostería, se ha aislado con espuma de poliuretano proyectado de 6cm de espesor con aplicación por el exterior.

Cubierta, aislamiento de poliestireno extruido de 8cm de espesor.

Entre forjados de planta viviendas, membrana acústica antiimpacto.

## **DIVISIONES INTERIORES:**

---

Tabique con ladrillo cerámico en diversos formatos, acabado con guarnecido y enlucido de yeso, y alicatados en los cuartos húmedos, separación entre viviendas con **bloque cerámico aislante acústico**.

## **CARPINTERIA EXTERIOR y VIDRIOS:**

---

**Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico**. Persianas enrollables de aluminio.

Puerta de garajes basculante automatizada con estructura de acero galvanizado y chapa perforada.

Doble vidrio tipo **climalit (4+12+4)** de baja emisividad, en carpintería exterior.

## **CARPINTERIA INTERIOR:**

---

Puerta de entrada maciza con herrajes y **cerradura de seguridad**.

**Puertas interiores lisa maciza** rechapada en roble, barnizadas y con tapajuntas de madera.

## **REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:**

---

Pavimentos zonas comunes: Mármol o granito en acceso, escaleras y rellanos.

Interior de viviendas: Gres de primera calidad en cocina y baños. Suelo del resto de estancias de la vivienda en pavimento laminado de clase resistente AC5.

Azulejos en color claro en cocinas y combinada en baños.

Pintura de paredes y techos: plástico liso mate en color blanco.

## **FONTENERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

---

Tuberías de polietileno reticulado con llaves de corte general e individual en cuartos húmedos.

Porcelana vitrificada en blanco tipo Roca modelo GAP y/o Capri.

Platos de ducha de resina y Bañera de chapa esmaltada y grifería **monomando**.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE:

Deposito general de gas propano, con calderas individuales de baja condensación para cada vivienda de la Marca Ferroli, de tipo mural mixta estanca, radiadores de aluminio. Termostato ambiente general en cada vivienda y válvulas termostáticas en radiadores según normativa.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Según reglamento electrotécnico de Baja Tensión, con circuitos independientes para alumbrado, enchufes y fuerza, con mecanismos marca simón, niessen o similar.

Preinstalación en zona de garaje para carga de coche eléctrico.

## COCINAS Y ELECTRODOMÉSTICOS:

Cocina equipada con muebles altos y bajos, encimera de granito o mármol compacto, fregadero de un seno, campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico. Previsión para instalación de lavadora y lavavajillas.

## GARAJES:

Garaje planta sótano con una plaza de aparcamiento y trastero para cada vivienda, con posibilidad de elección de la plaza por orden de compra.

## INSTALACIONES VARIAS:

Portero electrónico con intercomunicador.

Ascensor hasta planta garaje.

Antena colectiva de TV y FM, teléfono y cable.

Preinstalación para fibra óptica.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO:



**OPCIONALES:** Posibilidad de elegir acabados y modelos de baldosas de aseos y cocina según muestras de obra y fase de la obra, solado general de vivienda cerámico o laminado y pinturas de paramentos verticales y horizontales.

Memoria orientativa, susceptible de variación o mejora de cualquier elemento de los descritos, siempre que con ello no perjudique la edificación en su conjunto, a juicio del Arquitecto-Director de la obra. Este folleto y planos tienen exclusivamente carácter divulgativo, sin que su contenido tenga valor jurídico vinculante.