

## MEMORIA DE CALIDADES

Edificio de 35 viviendas en altura, garajes y trasteros, viviendas en régimen de protección concertada (VPC) ubicado en PARCELA 4.2 EL CAMPÓN. OVIEDO.

Situado a escasos kilómetros del centro de Oviedo con vistas a la Sierra del Aramo, cuenta con viviendas versátiles de 1, 2, y 3 dormitorios. Viviendas Ático de 1, 2 y 3 dormitorios, con amplias terrazas, solárium y orientación sur.

Bajos de 2 y 3 dormitorios, con amplias terrazas que dan continuidad al espacio interior con orientación sur.

El Edificio dispone de parking para bicicletas, zonas verdes y una zona cerrada de juegos infantiles para niños de 1 a 10 años. Amplio Local Comercial.

Las viviendas son exteriores, y la mayor parte de ellas cuentan con una inmejorable orientación sur y terrazas

Viviendas con un diseño actual, cuidadas distribuciones y unos acabados inmejorables.

Todas las viviendas disponen de trastero y plaza de garaje .

## EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado bajo muros de contención de sótanos, pilares, vigas, forjados y escaleras según normativa vigente.

### FACHADA

Fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). Aislamiento exterior continuo sin interrupción en la totalidad de la fachada, evitando puentes térmicos con la estructura.

Fábrica cerámica y trasdosado interior de placas de cartón de yeso con inclusión de aislamiento de lana mineral.

### CUBIERTA

Aislamiento térmico en cubiertas y bajo terrazas mediante placas de PEX de alta densidad, garantizándose el aislamiento térmico.

### ZONAS COMUNES

Portales y acceso a viviendas:  
Pavimento en portal y zonas comunes en granito.  
En garaje y trastero suelo de hormigón armado fratrasado y pulido a máquina, con acabado en cuarzo, color gris natural.

Puerta de acceso a garaje motorizada con acabado galvanizado con apertura automática mediante mando a distancia. Dotada de célula fotoeléctrica para detener el cierre en caso de obstáculos. Plazas de garaje marcadas y rotuladas. Plaza de garaje para minusválidos.  
Puertas de trastero doble chapa lacada con rejillas de ventilación, manilla y cerradura con resbalón.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en garajes según reglamento vigente.  
Plazas especiales para aparcamiento de motos, de gran dimensión.  
Espacio para almacén de bicicletas con acceso desde garaje.  
Cuarto de basuras con salida directa a exterior, dotado de punto de agua, desagüe y ventilación.

Ascensores eléctricos para 8 personas, plazas accesibles para minusválidos en cada portal, con acceso a garaje y trasteros. Maquinaria con maniobra colectiva selectiva de bajada, posicionamiento en planta baja.  
Video portero accesible en cada portal. Buzones superficiales de 25 cm. de fondo en cada portal.

Cierre perimetral de parcela mediante muretes, separando acera pública de zonas privadas de las viviendas.

Zonas verdes para césped o ajardinamiento y zona para instalación de juegos infantiles.

## VIVIENDAS

### PARTICIONES INTERIORES

· Distribución interior de Viviendas:  
Mediante sistema de placas de yeso laminado, dotadas de cinco placas, doble estructura galvanizada y aislamiento de lana mineral. Baños y aseos dotadas de placas antihumedad.

· Separación entre viviendas y núcleos de comunicación:  
Cerramiento formado por sistema de placas de yeso laminado, con doble placa de yeso laminado en cada cara, estructura galvanizada, aislamiento de lana mineral y bandas acústicas.

### TERRAZAS

Las viviendas de planta ático disponen además de la amplia terraza en la fachada, de un solárium privado en la planta cubierta.

Pavimento cerámico, para las terrazas.

Toma de corriente estanca en todas las terrazas.

Patio - jardín en viviendas de planta baja.

Tendederos en terraza exterior protegido con celosía de lamas tubulares de aluminio extruido lacado. Dotación según vivienda.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas balconeras realizadas mediante perfilera de PVC de gran aislamiento térmico y acústico, de baja transmitancia térmica, con baja permeabilidad al aire, alta estanqueidad al agua y alta resistencia al viento.

Acristalamiento de tipo bajo emisivo y con función de control solar, de baja transmitancia térmica. Carpinterías con apertura oscilobatiente.

Persianas de tipo monoblock de lamas de aluminio perfilado rellenas de aislamiento térmico.  
Puertas de acceso a portales de dos hojas de aluminio termo lacado, vidrio de seguridad, manilla interior de acero, con cerradura eléctrica.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a viviendas lisa, dotada de reducción acústica, cierre de tipo securizado, herrajes, pomo exterior de latón, dotada de mirilla óptica.

Puertas interiores de vivienda mediante hoja de PVC imitación madera, herrajes de colgar y manillones en latón, con resbalón silencioso.

### TECHOS

Separación horizontal entre viviendas:  
En cocinas, baños y aseos: Falso techo suspendido mediante estructura con placas yeso laminado antihumedad.

Techos acabados con pintura plástica lisa satinada en color blanco.

### SOLADOS

Pavimento laminado con capa superior decorativa, soporte hidrófugo de alta densidad, con rodapié del mismo material.

En cocinas, baños y aseos suelos de gres cerámico.

### REVESTIMIENTOS

· Cocina, Baños y Aseos: Paredes revestidas de plaqueta cerámica esmaltada.  
· Paredes del resto de vivienda: Acabada en pintura lisa mate en colores claros.

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco.

Plato de ducha de resina enrresado con el pavimento.

Grifería monomando cromada en todos los aparatos.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación centralizada para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria con aprovechamiento de la energía solar térmica mediante placas – colectores solares para precalentamiento de agua, con un mínimo del 30% de la producción, con acumulación.

Instalación individual de calefacción, con caldera mural de gas natural. Radiadores de elementos de aluminio con llaves termostáticas.

Termostato en el salón para regulación y programación de temperatura ambiental.

### VENTILACIÓN

Red de ventilación mecánica individualizada en cada vivienda, con admisión por salones y dormitorios.

Extracción a través de baños mediante ventilador simple de flujo centralizado.

Extracción de campanas de cocina.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación Eléctrica acorde con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.

Telecomunicaciones, según normativa vigente. Las viviendas dispondrán de toma de TV y teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios. Instalación de fibra óptica hasta la entrada de cada vivienda.

*Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad*