



ROCA AGUSTINA DE ARAGÓN **VALDEMORO**

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y la estructura cumplirán las condiciones funcionales y constructivas que exige la normativa vigente, será revisada por un organismo de control independiente, dimensionada y diseñada en hormigón armado.

FACHADA

- Fachada con ladrillo perforado de medio pie, acabada exteriormente con monocapa, hacia el interior con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con sistema de tabique TC-7 PANELSYSTEM®, de 70mm de espesor. Se diseñará con un zócalo en planta baja realizado en ladrillo cara vista, aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con sistema de tabique TC-7 PANELSYSTEM®, de 70mm de espesor.

CUBIERTAS

- La cubierta se diseña como una cubierta plana no transitable, acabada con grava como elemento protector del aislamiento térmico y la impermeabilización ejecutada con doble lámina asfáltica.
- En tipología V11, la cubierta se diseña como una cubierta plana transitable, acabada con solado de baldosa de gres antideslizante especial para exteriores y la impermeabilización ejecutada con doble lámina asfáltica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado o PVC abatible con rotura de puente térmico, con persianas en salones y dormitorios.
- El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire, cumpliendo la normativa del Código Técnico.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- ENTRE VIVIENDAS: La separación entre viviendas se resolverá mediante sistema de tabique TC-7+MA2+LM40+MA2+TC-9 de PANELSYSTEM®, cumpliendo la normativa actual.
- INTERIOR DE VIVIENDAS: La tabiquería interior de las viviendas será con el sistema de tabique TC-7 de PANELSYSTEM®, de 70 mm de espesor, y de TC-9 de PANELSYSTEM®, de 90 mm de espesor en baños y cocina.
- ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES: La separación entre viviendas y zonas comunes, se resolverá mediante sistema de tabique TC-7+MA2+LM40+MA2+TC-9 de PANELSYSTEM®

PAVIMENTOS

- En viviendas, los suelos de salón, dormitorios y distribución, se instalará una tarima laminada y rodapié a juego con la carpintería interior. Se instalará una lámina anti impacto en todas las viviendas, cumpliendo con la normativa acústica.
- Los baños, principal y secundario, y cocina se solarán con baldosa de gres.
- Las terrazas y tendederos se solarán con baldosa de gres antideslizante especial para exteriores.



ROCA AGUSTINA DE ARAGÓN **VALDEMORO**

REVESTIMIENTO DE PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Las paredes de baños y cocinas estarán revestidas de azulejo de gres.
- Los techos de baños y cocinas estarán acabados en liso, con pintura plástica.
- Las paredes y techos de salones, dormitorios y distribución, estarán acabadas en liso, con pintura plástica.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada, lacada en color blanco, con cerradura con varios puntos de anclaje, mirilla, tirador al exterior y manivela al interior.
- Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con manivelas a juego con la de acceso.
- Los armarios son modulares en color blanco revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los baños principales tendrán lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha, según tipología de vivienda.
- Los baños secundarios tendrán lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y bañera de acero esmaltada en blanco, según tipología de vivienda.
- Todas las griferías son monomando con acabado cromado.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- La instalación de calefacción, agua caliente y climatización es centralizada, con contadores de consumo individualizados en los patinillos.
- La producción será mediante **GEOTERMIA**, con un sistema de captación del terreno para conseguir una temperatura de trabajo constante durante todo el año, calentando o enfriando, según estación, gracias a una bomba geotérmica, manteniendo los estándares de confort en un nivel elevado y el consumo de energía muy contenido.
- Se instalará un sistema de suelo radiante/refrescante con control de temperatura y termostato en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las estancias tendrán los mecanismos suficientes para el cumplimiento del REBT, garantizando el uso adecuado de los sistemas instalados.
- Las terrazas dispondrán de tomas de corriente y puntos de luz.
- Las viviendas dispondrán en todas las estancias, excepto baños y tendederos, de tomas de televisión, FM y teléfono, aparte de tomas vacías para su uso.
- Las viviendas cuentan con instalación de antena colectiva para recepción de canales terrestres.
- Las viviendas estarán dotadas de portero automático que comanda la puerta de acceso principal y la puerta del portal.



ROCA AGUSTINA DE ARAGÓN **VALDEMORO**

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Cada vivienda dispondrá de llave de corte general en cocina y llaves de corte independientes en baños y cocina.
- Las viviendas con jardín o terraza dispondrán de toma de agua en el exterior.

ZONAS COMUNES

- Piscina de adulto y piscina infantil
- Amplia zona de césped, con espacio reservado para una pérgola.
- Local comunitario con cocina y aire acondicionado.
- Área de juegos infantiles.
- Gimnasio.
- Pista polideportiva.
- Hormigón desactivado en la zona de circulación de urbanización y ajardinamiento.
- Las zonas comunes disponen de iluminación con detector de presencia.

ASCENSORES

- La promoción está dotada de ascensores eléctricos con puertas automáticas, sin cuarto de máquinas, sistema de parada de emergencia, sistema de comunicación bidireccional e indicador digital en cabina.

GARAJES Y TRASTEROS

- La promoción dispondrá de garaje para vehículos con puerta automática.
- El acceso a los garajes y trasteros se realiza directamente desde los ascensores situados en cada portal.
- Los trasteros se entregarán pintados en color blanco y el solado se resolverá en hormigón pulido
- Los garajes dispondrán de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa (ITC) BT52

PORTALES y ESCALERAS

- Portales aplacados y solados con gres, que le confieren una resistencia idónea