

## MEMORIA DE CALIDADES

La promoción edificio Xamfra estará compuesta de 20 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, todas ellas con amplios balcones y aparcamiento en la planta sotano del edificio.

### **ESTRUCTURA**

La cimentación y estructura del edificio se resuelve mediante estructura de hormigón armado y bajo la supervisión de la OCT y su garantía Decenal otorgada por una compañía de seguros especializada.

### **CUBIERTAS**

La cubierta del edificio se configura mediante una capa de hormigón celular, aislamiento térmico mediante placas de poliestireno extruido, geotextil, nueva capa de mortero para su regularización y posterior acabado con pavimento de gres antideslizante IN & OUT.

### **FACHADAS**

Fachada de obra tradicional con un primer aislamiento interior, cámara de aire y aislamiento adicional formado con lana de roca y hoja de yeso laminado sobre estructura portante. Para terminar aplicaremos un revestimiento exterior de mortero 3D Pearl acabado raspado.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería exterior realizada en aluminio lacado texturado en Ral 7016 con rotura de puente térmico y cristal bajo emisivo, el sistema incluye persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico, cajas de persiana prefabricadas termo-acústicas todas ellas con motor eléctrico.

### **TABIQUERIA INTERIOR**

Las divisiones interiores de la vivienda están compuestas por sistema de tabiquería seca (PLADUR), compuesta de placas de yeso laminado sobre perfilierías metálicas portantes, incorporando en su interior aislamiento termoacústico. En zonas húmedas como baños colocamos placas de yeso antihumedad.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada con 3 puntos de Seguridad, lisas y lacadas en blanco.

Las puertas de paso interior serán lisas, con herrajes cromados, las puertas correderas serán lisas, con herraje cromado y colocadas dentro de un armazón metálico oculto.

El armario de la Suite será empotrado, de puertas correderas blancas, forrado interior en melamina acabado textil con barra para colgar.

## MEMORIA DE CALIDADES

### PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Los pavimentos de la vivienda estan formados con parquet laminado viselado a los 4 cantos colocado sobre una lamina antipacto y zocalos lacados en blanco.

El pavimento y el alicatado de los baños serà de gres porcelanico.

La escaleras comunitarias seran de gres porcelanico hechas a medida con sistema gradone y zocalo blanco.

El pavimento de las terrazas serà de gres antideslizante IN & OUT.

### BARANDAS

Barandas de acero pintado.

### ASCENSOR

Ascensor elèctrico con puertas automaticas de apertura telescòpica.

### TECHOS

Realización de falsos techos en toda la vivienda mediante el sistema de placas de yeso lamidas continuo, en baños realizaremos techos con placas desmontables de aluminio blanco.

### PINTURA

Pintura plàstica blanca en paredes y techos. Elementos metalicos se pintaran con esmalte.

### ILUMINACIÓN

Se dispondran luminarias en zonas exteriores y terrazas acorde con el Diseño del edificio, la iluminación interior de las zonas comunes asi como cocinas y baños se resolvera con sistema LED.

### INSTALACIÓN ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Según normativa vigente.

### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

La instalación de producción de agua caliente sanitaria, se establece a través de un sistema de aerotermia que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico, este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario.

## MEMORIA DE CALIDADES

### CLIMATIZACIÓN

El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de la vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción.

Se dispondrán en el interior de las viviendas las unidades de impulsión y en zona exterior las de compresoras y de captación.

La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión y retorno por estancia delimitada.

### COCINAS

Las cocinas incluyen mobiliario inferior y superior, encimera y frontal de Quarzo sintético.

### ELECTRODOMESTICOS

Placa de inducción, grupo filtrante, horno, fregadero con grifaria.

### SANITARIOS

Baño principal compuesto de mueble suspendido, inodoro y bañera (ducha si el espacio es menos de 160cm), baño suite compuesto de mueble suspendido, inodoro y ducha de resina enrasado con el pavimento.

### PARQUING

Pavimentos de hormigón fratasado con quarzo gris y paredes de bloque de hormigón visto gris.