



# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Esquema tradicional de armado, losa y forjados reticulares con bovedillas de hormigón a definir en estudio geotécnico e instrucciones EHE y CTE.

## FACHADA

Cerramientos exteriores de paramentos enfoscados y acabados con pintura y aplacado cerámico según diseño.

## CUBIERTA

Cubierta plana invertida mediante placas de poliestireno extruido, formación de pendiente, doble lámina de impermeabilización y acabado con grava.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

Formade por citara de ladrillo, embarrado inferiormente con mortero de cemento, aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectado, con formación de cámara de aire. aislamiento térmico acústico y trasdosado con perfilera de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado.

## DIVISIONES INTERIORES

División entre viviendas, formada por medio pie de ladrillo fono-resistente embarrado ambas caras, y trasdosado, con perfilera de acero galvanizado, aislamiento de lana de roca y doble placa de yeso laminado.

La distribución interior con tabiquería ejecutada con pertilería de acero galvanizado, con aislamiento de lana roca y placa de yeso laminado en ambas caras.

## PAVIMENTOS

Solera flotante independizada de la estructura. evitando la transmisión del ruido a impacto.

Suelo vivienda: Solado de gres porcelánico rectificado imitación a madera, en varios acabados a escoger por el cliente.

Suelo terraza: Solado de gres porcelánico rectificado, igual al del interior de la vivienda con acabado antideslizante.

Porche descubierto en gres.

Patio-jardin y tendedero descubiertos y acerados en gres y zona de rodadura en hormigón impreso.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero intermedia, acabada en color, con cerradura de seguridad de tres puntos de cierre, escudo anti taladro, tres permios anti palanca de herrajes de seguridad de madera. Con mailla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior ypomo exterior

Puertas interiores de madera de paso correderas o batientes lisas lacadas en blanco y manillas tipo acero inoxidable mate.

Rodapié a juego con la carpintería interior.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Salones con amplios acristalamientos de salida a terraza, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

Resto de vivienda con carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico, para la mejora del aislamiento térmico, y apertura comedera, oscilobatiente batiente, según especifique el proyecto.

Persianas de aluminio motorizadas, según criterio de proyecto, de lamas con aislamiento inyectado, y cajón de persiana tipo manoblock con aislamiento reforzado

Doble-vidrio con cámara aislante y con lómina de baja emisividad, siendo de seguridad en los casos indicados en proyecto.

## FONTANERIA

Red de distribución interior de agua con tubería de polietileno reticulado y desagües de PVC. Puntos de agua en jardín, lavadero y zona de aparcamiento en superficie.

## AEROTERMIA (O TERMOSIFÓN CON APOYO)

Agua caliente sanitaria sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica compuesto por paneles solares instalados en cubierta, acumulador y equipo de apoyo auxiliar para garantizar el suministro en condiciones de baja radiación solar o alto consumo.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios en porcelana vitrificada blanca y plato de ducha de resinas minerales

Grifería cromada monomando con control de caudal.

## CUIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado, para unidad compresora exterior individual en cubierta y equipo interior en falso techo del baño. Conductos y rejillas de impulsión salón y dormitorios.

## VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánica autorreguable y tomas de aire mediante micro ventilación.

## ALICATADOS

Baños con paredes revestidas con plaquetas de cerámica gran formato hasta fecho en zona de agua y ducha completa. Bresto de paramentos con pintura hasta el techo.

Todo según criterio de la Df.

## PINTURAS

En interiores pintura plástica acabado liso color blanco o tonos suaves en paredes y techos.

## TECHOS INTERIORES

Mediante tabiquería seca o escayola. En baños, donde se instalan las máquinas de AA. serán techos desmontables.

## ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión. Grado de electrificación elevada.

Preinstalación mediante instalación de conducto de comunicación entre cubierta y cuadro eléctrico para instalaciones de placas fotovoltaicas. La vivienda dispone de toma de TV y teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios y una en el exterior

Punto de luz y toma de commente en zona de porche descubierto.

Punto de instalación para cargador eléctrico de vehículos

## TELECOMUNICACIONES

Intraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televi televisión digital terrestre restre IDT, radio FM y digital (DAB).

Video-portero.

## OTROS

Cerramiento frontal de la zona de acceso según diseño con puerta peatonal abatible y comedera doble para vehiculos.

Separación entre parcelas en zonas laterales y fondo de la misma a jardin mediante malla simple torsión o muro de fábrica de ladrillo según proyecto.

Pre-instalación de chimenea.

## OPCIONES CON COSTE

Instalación de piscina privada con iluminación sumergida en el jardín privativo.