

## MEMORIA DE CALIDADES 14 +1 PAREADAS EN MIRASIERRA

### **ESTRUCTURA**

Cimentación mediante zapatas arriostradas de hormigón armado y estructura mixta de forjados reticulares de hormigón armado y pilares metálicos, según las especificaciones del proyecto y de acuerdo con la normativa de aplicación.

### **FACHADA**

Fachada formada por muros de fábrica de ladrillo, con sistema de aislamiento térmico exterior SATE, acabado enfoscado de grano fino blanco y entrepaños de madera sintética tecnológica en listones verticales con aislamiento de lana mineral. En el interior trasdosado con tabique de doble placa cartón yeso sobre perfilera de aluminio formando cámara y aislamiento térmico de lana mineral.

Remates superiores de muros y petos con albardillas. Pérgolas decorativas según proyecto sobre terrazas y porches.

Iluminación exterior de fachada mediante apliques superficiales situados en las salidas a porches y terrazas.

### **CUBIERTA**

Cubiertas planas invertidas con impermeabilización a base de láminas bituminosas y aislamiento térmico, transitables y tratadas como terrazas, con acceso directo desde la vivienda y tratadas con pavimentos de gres porcelánico antideslizante. Cubierta de instalaciones con acabado de grava.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

Ventanas de perfil de aluminio lacado en color Ral 7016 texturizado, marca CORTIZO , con hoja oculta y rotura de puente térmico.

Ventanales de gran formato con puertas correderas serie Corvisión Plus en salón.

Doble acristalamiento de vidrio de seguridad laminar de alta eficacia energética con gas argón en cámaras.

Sistema de apertura oscilo batiente o correderas en baños, dormitorios y cocinas.

Sistema de oscurecimiento, en dormitorios, mediante persianas motorizadas de lamas de aluminio en mismo color que carpintería.

### **TABIQUERIAS Y FALSOS TECHOS**

**Tabiquería divisoria entre viviendas** formada por doble muro de fábrica de ladrillo con trasdosado por cada cara con placas de cartón yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana mineral.

**Tabiquerías interiores** mediante tabiques autoportantes de doble placa de cartón yeso laminado por cada cara, aislamiento interior de lana mineral y burletes con bandas de neopreno en encuentros con forjados.

Tabiques formados por placas de cartón yeso laminado hidrófugas en zona de baños y cuartos húmedos.

**Falsos techos** en toda la vivienda, salvo garaje y cuarto de instalaciones, formado por perfilería de acero galvanizado y placa de cartón-yeso laminado.

En salón se formarán candilejas retro iluminadas con tiras led.

Aislamiento térmico sobre el falso techo en estancias bajo zonas de terrazas

### **ACABADOS DE TECHOS Y PARAMENTOS VERTICALES**

Pintura plástica lisa en colores suaves en distribuidores, salón, comedor, dormitorios y en paramentos de cocina sin amueblamiento. Mismo acabado para Falsos Techos.

Baños alicatados hasta media altura con gres de primera calidad.

### **SOLADOS**

Solado de gres porcelánico imitación piedra Campaspero de gran formato y primera calidad en zonas interiores.

En cuartos húmedos el solado será gres porcelánico imitación piedra antideslizante cumpliendo la normativa del CTE.

En porches y terrazas, solado de gres porcelánico antideslizante imitación piedra según normativa.

En garaje, solado de hormigón pulido.

### **CARPINTERIAS Y CERRAJERIAS**

Puerta de acceso a la vivienda de gran formato, blindada con bisagras y cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores lisas de DM macizo, lacadas en blanco.

Herrajes de acero satinado o acero negro.

Rodapié de 15 cm de altura, enrasado con el paramento vertical, lacado en el mismo color que la carpintería.

Armarios empotrados lacados en color blanco, forrados interiormente con melamina texturizada o similar y equipados con barra de colgar, cajonera, baldas y balda maletero. Las puertas serán abatibles o correderas según proyecto.

En zona de salón, comedor y cocina, cerramiento de puertas correderas realizado en cerrajería de hierro y vidrio laminar.

Barandillas interiores de vivienda realizadas en vidrio.

Mamparas en baños de vidrio con herrajes de acero inoxidable.

### **COCINA**

Amueblada con muebles de gran capacidad y acabado de primera calidad combinando muebles lacados lisos y muebles con acabado en madera. La distribución será según diseño. Marca Santos.

Equipamiento de cocina con placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y vinoteca marca Pando.

Encimera de cuarzo compacto o tipo Dekton o similar imitación piedra, con fregadero integrado en acero inoxidable y grifería monomando.

### **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

**Lavabos y encimeras:** En baño principal encimera con lavabo integrado grifería monomando y aireador para reducción de consumo, marca Hans Grohe. Mueble suspendido en acabado de madera.

El resto de los baños encimera con lavabo y balda bajo lavabo de madera con grifería monomando marca Hans Grohe .

Desagües vistos lacados.

**Platos de ducha:** antideslizantes, con rociador de techo, grifería empotrada marca Hans Grohe y mampara de vidrio.

Grifería monomando termostática empotrada en baño principal y en el resto de las duchas y bañeras grifería monomando marca Hans Grohe .

Espejos sobre pared

Inodoros suspendidos de porcelana vitrificada y con doble descarga para ahorro de agua. Aparatos sanitarios de color blanco, marca Duravit. En baños de Sótano inodoros apoyados marca Duravit

## **INSTALACIONES**

Diseño y Ejecución del Proyecto de instalaciones aplicando criterios de eficiencia energética con el objeto de alcanzar la máxima calificación.

Ascensor que permite el acceso a todas las plantas desde el garaje (**opcional**), marca **Orona**.

Videoportero en acceso a la vivienda conectado con sistema de control y apertura a través del móvil.

**Ventilación.** Sistema de ventilación mecánica.

**Climatización.** Sistema eficiente por Aerotermia tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la climatización frío/calor, marca Saunier Duval.

Calefacción mediante suelo radiante/refrescante y apoyo de aire mediante fan-coils y expulsión del aire con rejillas lineales en salón, dormitorio principal y planta segunda.

Termostato de control de temperatura ambiente en dormitorios, baños y salón. Posibilidad de on/off del equipo de aerotermia y del suelo radiante/refrescante vía remota a través de APP.

**Placas Fotovoltaicas:** Mediante un sistema de paneles fotovoltaicos instalados en cubierta, se consigue producir energía eléctrica, a partir del sol, reduciendo el consumo eléctrico y haciendo más sostenible y eficiente la promoción.

**Electricidad.** Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con un grado de electrificación elevado y con enchufes y mecanismos eléctricos marca Siemens.

Toma de corriente en exteriores en porches de planta baja, terrazas y cubierta-solárium.

Dos Puntos trifásicos para recarga de coche eléctrico en garaje.

Sistema básico de domótica, con posible ampliación de control de los siguientes parámetros: persianas, climatización, video porteros, incendios, inundaciones etc... con control desde teléfono móvil.

Proyecto de iluminación de la vivienda e instalación de focos empotrados LED con temperatura de color cálida.

**Fontanería.** Red de distribución interior de polietileno reticulado. Llaves de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños conforme al CTE y RITE.

Dotación de grifo en porche de planta baja, terrazas y cubiertas-solárium y cuarto de instalaciones en planta segunda.

Toma de agua en jardín y garaje.

**Comunicaciones.** Tomas de teléfono/datos (RJ45) y de televisión en salón-comedor, dormitorios y cocina.

## **EXTERIORES**

Cerramiento exterior a calle mediante muro de 2 metros de altura aproximadamente, enfoscado y pintado, y con número identificativo en su cara exterior.

Puertas de acceso exteriores, peatonal y de vehículos, y puerta de garaje automáticas, con mando a distancia y célula fotoeléctrica.

Solado exterior de hormigón rallado para las zonas de coches y de gres porcelánico antideslizante imitación piedra para los pasos peatonales.

Cinco plazas de garaje por vivienda, dos interiores y tres exteriores.

Cerramientos con parcelas colindantes variable según características de la parcela, mediante murete de fábrica enfoscado y pintado y malla de simple torsión, muros de hormigón, etc...

Jardín individual con dotación de arquetas para riego e iluminación de jardín.

Piscina individual con vaso de hormigón gunitado y aplacada en gresite, con sistema de depuración salino. Solado alrededor de piscina con gres anti deslizante imitación piedra.

“El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Nuria nº 59 de Madrid. Edición julio 2024.”