

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOTOR: Wwress Real Estate
Gestiona y comercializa: Remax Experience
Mayo 2.023

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

-Cimentación mixta, zapatas aisladas de hormigón armado con vigas de atado y pantalla de micropilotes, y estructura de pilares de hormigón armado con forjados bidireccionales.

ALBAÑILERA

- Los muros de cerramiento tienen un espesor de 30 cm y tienen un ladrillo panal de 11,5 cm de espesor. En la cara interior hay un trasdosado con aislamiento térmico de lana mineral. La transmitancia térmica de la fachada es de 0,28 W/m²·K. La composición de la fachada es la siguiente (de exterior a interior): SATE (2 cm de acabado + 5 cm de aislamiento EPS), ladrillo panal de 11,5 cm, cámara de aire de 4 cm, trasdosado de placas de yeso laminado, formado por aislamiento térmico/acústico de 4,5 cm de lana mineral, colocado entre montantes y doble placa de 1,25 cm cada una. El espesor total es de 30 cm.
- Los muros de separación entre viviendas llevan un ladrillo Súper 6,5, de 6,7 cm de espesor. En ambas caras del ladrillo hay un trasdosado con aislamiento acústico de lana mineral.
- En la tabiquería interior de las viviendas también aislamiento acústico de lana mineral.
- Los tabiques interiores serán de yeso laminado tipo PLADUR.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Todos los acabados cerámicos serán PORCELANOSA
- Pavimento porcelánico 60x60 cm en todo el interior de la vivienda incluyendo las terrazas que será antideslizante.
- Los alicatados en zonas húmedas serán de baldosa porcelánica 40 x 80 cm

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

- El SATE de la fachada es de panel rígido de poliestireno expandido, con bandas cortafuegos con paneles de lana mineral sobre ventanas y puertas. El sistema de

SATE cumple con la normativa contraincendios vigente y se instalará según las prescripciones del fabricante. La conductividad térmica del aislamiento es de 0,034 W/m·K.

-La fachada a calle en planta baja se aplacará con porcelánico acabado piedra.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Yeso a buena vista o Pladur en paramentos verticales y horizontales.
- La cubierta lleva aislamiento, en el caso de la cubierta plana es de XPS, en el caso de la cubierta inclinada de EPS. El coeficiente K de ambas cubiertas es de 0,28 W/m²·K.
- Todos los paramentos interiores verticales de viviendas llevan placas de yeso laminado con aislamiento acústico. Las separaciones horizontales tienen aislamiento acústico.

FONTANERIA-SANEAMIENTO

-Todos los aparatos sanitarios, griferías y equipamiento serán PORCELANOSA de gama a definir en el Proyecto Ejecutivo.

VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A.

- Certificado energético incluido en Proyecto de Ejecución.

BAÑO

- Inodoro de color blanco de doble descarga 4,5/3L.
- Plato de ducha de resina extraplano con columna Monomando Cromo.
- Lavabos sobre mueble en baño principal
- Grifería monomando lavabo ECO, sobre mueble.

AGUA CALIENTE

-ACS mediante aerotermia.

CARPINTERÍA INTERIOR

-Toda la carpintería interior será de madera lacada en blanco y con puerta de entrada acorazada con herrajes de seguridad y mirilla óptica. Los armarios empotrados irán forrados con estantería, barra de colgar y cajonera.

CARPINTERIA EXTERIOR

-La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, con persianas mallorquinas de aluminio a juego en los huecos de proporción estrecha según composición de fachadas de proyecto básico.

ELECTRICIDAD

-Mecanismos homologados según reglamentación vigente, marca JUNG y contadores individuales.
-Todas las plazas de aparcamiento tendrán preinstalación individual para vehículo eléctrico.

PINTURA

-Pintado liso blanco en interiores.

ACRISTALAMIENTO

-Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de gas argón (laminar, acústico y solar – según cálculos térmicos proyecto ejecutivo) vidrio de cámara 3+3/16/4+4 de sección uniforme adecuado al uso, nivel y sobrecarga de viento a recibir .

COCINAS

-Amuebladas por PORCELANOSA, con muebles altos y bajos, y encimera cerámica.
-(Fregadero con grifo monomando, placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico, lavaplatos).
-Todo el equipamiento será de primeras marcas.

INSTALACIONES

-Instalación de aire acondicionado y calefacción por conductos con difusores situados en falso techo alimentado por aerotermia.
-Suelo radiante opcional con sobre precio.

TELEVISION Y TELEFONIA

-Todas las viviendas dispondrán de instalación de TV y teléfono según proyecto de telecomunicaciones.

VARIOS

- Toma de agua en porches y terrazas.
- Toma de corriente en porches y terrazas.
- Videoportero en todas las viviendas de la planta primera.