

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación formada por losas, zapatas y riostras de hormigón armado.

Estructura mediante muros de carga ladrillo macizos perforados y forjado de hormigón armado unidireccional con armado de acero corrugado B500S.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas impermeabilizadas con lámina asfáltica de betún modificado y con **aislamiento** a base de planchas rígidas de poliestireno extruido o láminas de aislamiento térmico reflectivo multicapa. Terminación de cubierta mediante tongada de árido de río.

FACHADAS

Cerramiento formado por **fábrica de medio pié de ladrillo macizo perforado** proyectado con **mortero** por su cara exterior y **embarrado** con mortero de cemento por su cara interna con aislamiento térmico de poliuretano proyectado o lana mineral, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble de gran formato enlucido con yeso-perlita proyectada.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones entre viviendas mediante **doble tabicón de ladrillo hueco doble** de gran formato de 7 cm con interposición de tabique de placas de cartón-yeso tipo acustik de Knauff o similar con aislamiento intermedio formado por placas de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

Particiones interiores mediante **tabicón de ladrillo hueco doble** de gran formato de 7 cm enlucido con **yeso-perlita proyectada o alicatado**.

PAVIMENTOS

Suelo interior de **pavimento porcelánico de 60,2 x 60,2 cm de PORCELANOSA** a elegir entre los modelos VELA NATURAL, VELA GREY, BALTIMORE WHITE Y BALTIMORE NATURAL con rodapié del mismo material.

Porche lateral, cochera y acerado perimetrales de **hormigón impreso** en color gris.

Pavimentos de patios delantero y trasero en terreno natural.

REVESTIMIENTOS

Baños con terminación mediante alicatado y enlucido con yeso-perlita con terminación pintura plástica anti condensación según diseño.

Alicatados de primera calidad marca PORCELANOSA de la serie VELA de 33,3 x 59,20 cm en ambos baños combinando los modelos lisos de la serie VELA con los modelos VELA LIMIT del mismo color en la pared de la ducha. El pavimento será con gres porcelánico de 44,3 x 44,3 cm de la misma serie VELA. Se podrá elegir entre varios acabados y colores dentro de cada serie.

Paredes interiores y techos acabados mediante enlucido de yeso-perlita proyectada con terminación de **pintura plástica lisa**, color a definir por dirección facultativa.

Falsos techos de escayola en toda la vivienda, siendo desmontable en los dos baños.

Exteriores enfoscados con mortero de cemento en color según elección de la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA INTERIOR/ EXTERIOR

Puerta de acceso de la vivienda blindada, con cerradura de seguridad y bisagras anti palanca.

Puerta del garaje corredera motorizada realizada mediante perfiles y chapa de acero con terminación mediante esmalte sintético.

Puerta de acceso peatonal a la parcela abatible de construcción similar a la puerta del garaje.

Puertas interiores de hojas lisas de 35 mm de espesor con galce y tapajuntas realizados en madera y **acabado lacado/barnizado en color blanco o madera** según la Dirección Facultativa.

Carpintería de seguridad en ventanas y puertas exteriores realizada con perfiles de **aluminio lacado o PVC en color** con **rotura de puente térmico** y hojas de apertura oscilo-batiente u oscilo-corredera según el hueco.

Acrisolamiento de seguridad en puertas y ventanas exteriores.

Persianas enrollables con **lamas de aluminio inyectadas con poliuretano**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica realizada según el REBT con dotación de tomas eléctricas según normativa.

Mecanismos en color blanco de **primera marca** siendo estancos aquellos que se instalen en el exterior.



Cuadro eléctrico formado por elementos de protección de primera calidad separados por circuitos.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicaciones, dotando a la vivienda de **Red digital de Servicios integrados (canalización)** para posible instalación de **TV por cable**.

Instalación receptora de televisión analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón, cocina y dormitorios, según normativa.

Instalación de **video-portero automático WIFI** en el exterior con posibilidad de apertura y vista de imágenes desde teléfono móvil o tablet.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de abastecimiento de agua se realizadas con **polietileno reticulado (PEX) o tubería multicapa** fabricada en polietileno de color blanco.

Llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Instalación de saneamiento mediante tuberías de **PVC** y los **bajantes** estarán insonorizados.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Griferías y aparatos sanitarios marca **PORCELANOSA**, en la siguiente composición:

BAÑO DORMITORIO

- **Lavabo de un seno suspendido de Krion** color blanco, de 80x50 cm con desagüe de botella y válvula cromada con **grifería monomando modelo HOTELS**.
- **Placa de ducha FLOW SILK de Krion** color blanco, de 150 cm de largo y 80 cm de ancho con **grifería monomando externa NOKEN** y **kit de ducha HOTELS con soporte**.
- **Inodoro de tanque bajo** de porcelana vitrificada **modelo URBAN** con asiento thermodur.

BAÑO PRINCIPAL

- **Lavabo de un seno suspendido** de porcelana vitrificada **modelo URBAN C** de 60 cm de ancho con desagüe de botella y válvula cromada con **grifería monomando modelo HOTELS**.
- **Bidé de porcelana vitrificada** **modelo URBAN C** con **grifería monomando modelo HOTELS**.
- **Placa de ducha FLOW SILK de Krion** color blanco, de 150 cm de largo y 80 cm de ancho con **grifería monomando externa NOKEN** y **kit de ducha HOTELS con soporte**.
- **Inodoro de tanque bajo** de porcelana vitrificada **modelo URBAN** con asiento thermodur.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

Producción de agua caliente mediante energía solar captada con paneles solares, con apoyo mediante calentador eléctrico.

Preinstalación de aire acondicionado mediante sistema de conductos preparada para la futura instalación de dos máquinas de aire acondicionado bajo los falsos techos de los cuartos de baño. Una de las máquinas se prevé para el salón y cocina y la otra para los dormitorios. La preinstalación contempla conductos ocultos bajo el falso techo, rejillas de impulsión y retorno, líneas frigoríficas interconexión, líneas eléctricas y desagües de PVC.

Instalación de sistema de ventilación forzado en cocina y baños compuesto por conductos, rejillas y extractor instalado bajo el falso techo.

CERRAMIENTO DE PARCELA Y MEDIANERAS

Cerramiento exterior de parcela de ladrillo macizo o bloque de hormigón revestido con mortero de cemento acabado en color. Medianera entre parcelas mediante malla de simple torsión.

INSTALACION DE ALARMA

Sistema de alarma propio vía wifi y/o red móvil compuesto por central de alarma, mando a distancia, detector volumétrico en salón, sensor de apertura en puerta de entrada a la vivienda y sirena interior.

PISCINA

Piscina totalmente instalada de 6,00 x 3,00 m de poliéster con un skimer, un sumidero de fondo, dos impulsores y toma de barre fondo. Coronación perimetral de piscina formada por piezas prefabricadas. Depuradora en caseta prefabricada enterrada en el suelo.

OTROS

Preinstalación para futura instalación de equipos de producción de energía fotovoltaica en las cubiertas.

Preinstalación para futura construcción de aseo exterior formada por arqueta en suelo con punto de desagüe y toma de abastecimiento de agua y toma de corriente eléctrica en fachada posterior.