

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN: Edificio residencial "Victoria I"
UBICACIÓN: C. Patricio Zammit, 20, Playa del Cura, Torrevieja, Alicante, España
BREVE RESUMEN:

▪ **CIMENTACION Y ESTRUCTURA:**

La cimentación y estructura es de hormigón armado HA-25. La cimentación se resuelve mediante cimentación superficial de zapatas aisladas y correas de atado, totalmente impermeabilizada por su cara inferior de apoyo mediante lámina de polietileno PE-200g/cm². En sótano se han ejecutado los muros de hormigón armado de 30 cm, impermeabilizados por el exterior mediante imprimación asfáltica y lámina de betún modificado con elastómeros LBM (SBS)-40-FP, además de la capa de drenaje con geotextil. La estructura se resuelve mediante forjados unidireccionales de 25 + 5 cm, todos los pilares de hormigón armado. Acero estructural B500 S ferrallado en taller.

El acabado de la fachada será de aplacados porcelánicas de gran calidad y formato, combinado con mortero monocapa.

▪ **CERRAMIENTO DE FACHADA:**

El cerramiento de fachada se resuelve mediante fábrica exterior de ladrillo cerámico hueco triple de 11 cm de espesor, con jarreado de mortero hidrófugo M5 por el interior de la cámara, aislamiento térmico de Poliestireno extrusionado EPS de 10 cm, y trasdosado de ladrillo cerámico doble hueco de 9 cm de espesor.

▪ **TABIQUERÍA INTERIOR y PARTICIONES:**

Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 9 cm de espesor, mediante mortero de cemento M-5 hidrófugo, para revestir de yeso o revestimiento porcelánico, según el caso

▪ **AISLAMIENTOS e IMPERMEABILIZACION:**

Todos los materiales utilizados según la normativa vigente actualizada, aislante térmico en fachadas y cubiertas, además del pavimento en planta baja (opción sin sótano) o planta sótano (opción con planta sótano). La impermeabilización se realizará con láminas de betún modificado con elastómeros y fibra de vidrio LBM (SBS)-40-FP.

▪ **CAPRINTERIA EXTERIOR:**

Ventanas y puertas de PVC con perfilería de alta calidad termosellada color "Antracita gris" o similar. Doble acristalamiento con vidrio "Guardian Sun" 4/12/4 con protección solar. Persianas autocablocantes motorizadas con aislamiento y cierres de seguridad en planta baja. Barandillas de vidrio 6+6 mm laminado para terrazas y balcones.

▪ **CERRAJERÍA**

Cancela de acceso peatonal con lamas metálicas, acabado texturizado, color a consultar.
 Montacoches para el acceso de vehículos, al sótano y trasteros.

▪ **CAPRINTERIA INTERIOR:**

La puerta de entrada será acorazada con bisagras bulonadas, cerradura de seguridad y con acabado interior e exterior según proyecto. Puertas de paso serán de DM, acabadas en pintura lacada con bisagras ocultas de alta calidad, picaporte magnético, fijo decorativo superior. Los armarios, totalmente a medida, acabados en tablero aglomerado de alta calidad tipo "Egger" o similar, se entregarán vestidos con cajoneras, baldas y barras para colgar. Todas las bisagras y guías con cierre progresivo.

▪ SOLADOS Y ALICATADOS:

Tanto alicatados (azulejos), solados (pavimento), como aplacados (fachada) serán porcelánicos de alta calidad, PVP hasta 30 €/m², colocados mediante doble encolado con adhesivo cementoso de clase C2 flex, sobre una superficie previamente amastreada con mortero de cemento. Rejuntado con mortero especial de juntas de alta flexibilidad y perfilería de aluminio para resolver esquinas y juntas de unión.

▪ RESTO DE REVESTIMIENTOS VERTICALES:

Las paredes, donde no vaya alicatado, se revestirán mediante guarnecido y enlucido de yeso con dos manos de lijado y preparación previa para pintura. En dormitorios y salón-comedor se realizarán paños decorativos mediante papel vinílico colocado con adhesivo de contacto sobre una superficie previamente preparada. Las fachadas que no lleven aplacado, se enlucirán con mortero monocapa blanco o similar con acabado fratasado fino.

▪ TECHOS:

Para espacios con presencia de conductos de clima o líneas de instalaciones se realizarán techos continuos mediante placas de yeso laminado de 12 mm. Para las estancias húmedas se utilizarán placas hidrófugas. En los baños se instalarán trampillas registrables en el techo de placas hidrofugas.

▪ PINTURAS:

El interior se pintará con pintura plástica mate a dos manos, los techos de blanco y el resto de paramentos a elección del cliente. Las fachadas revestidas de mortero monocapa se protegerán con pintura hidrófuga.

▪ EQUIPAMIENTO DE BAÑOS:

Todos los baños se entregan completamente terminados con sanitarios, grifería y mamparas de vidrio de alta calidad: TRES, ROCA, GROHE, DURAVIT o VILLEROY&BOCH, NOKEN o similar. Platos de ducha de resina de espesor reducido, con rejillas de acero inox. Duchas con previsión de bordillo "anti-inundación". Lavabos según infografía. Inodoros suspendidos con sistema de cisterna oculta de alta calidad de marcas GIBERIT, GROHE, NOKEN o TECE.

▪ MOBILIARIO DE COCINA:

Se podrá elegir entre varios acabados diferentes de cocinas totalmente equipadas de armarios altos y bajos, brillo o mate a elección del cliente. Acabado de cocina de alta calidad con módulos de color gris antracita o similar y frentes en DM lacado según proyecto. Herrajes tipo "Blum" o similar con todas las bisagras y guías de cierre progresivo. Bancada, encimera y frontal de SILESTONE o similar.

La cocina estará compuesta por: placa de inducción flex, horno eléctrico multifunción, microondas, frigorífico, lavavajillas panelado y campana extractora de humo. Griferías monomando en fregadero.

▪ INSTALACIONES:

Las viviendas se entregan totalmente terminadas con todas las instalaciones revisadas y puestas en marcha. A continuación, detallamos por el tipo de instalación:

- **ELECTRICIDAD:** La vivienda estará dotada de instalación con grado de electrificación elevado. Tomas de televisión en salón y dormitorios. Antena de televisión digital terrestre, así como red de datos en todas las habitaciones y salón. Los mecanismos serán de gama media-alta de las marcas Jung o similar.
- **ILUMINACIÓN:** Iluminación de bajo consumo LED, empotrada en el techo, en interior de viviendas en todas las estancias. Luminarias LED en terrazas.
- **FONTANERIA:** Red interior de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado (PEX)

- **EVACUACION y SANEAMIENTO:** Red interior de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado (PEX). Tubería PVC de diámetro según proyecto para saneamiento de aguas fecales, incluso aislamiento acústico de bajantes y colectores suspendidos mediante aislante "Fonodan".
- **CLIMATIZACIÓN:** Aire acondicionado (frio-calor) tipo Air Zone mediante conductos en salón, comedor, cocina y habitaciones.
ACS: Calentador de agua de alta eficiencia energética tipo Aerotermia
- **VIDEOPORTERO:** Videoportero con pantalla digital
- **APARCAMIENTOS:** El edificio cuenta con plazas de aparcamiento subterráneas, disponibles para su adquisición
- **SOLARIUM:** Espacio comunitario en la azotea con zona de descanso, jacuzzi y vistas panorámicas



CBM HOMES