

# **MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

## **ESTRUCTURA**

- Cimentación mediante zapatas continuas de hormigón, estructura y forjados de hormigón preindustrializado conforme a normativa vigente según las exigencias del Código Técnico de la edificación.

## **ALBAÑILERÍA**

- Cerramientos exteriores de hormigón armado preindustrializado, con trasdosado de placa de yeso, tipo Pladur y aislamiento térmico y acústico de lana de roca, conforme al CTE.
- Distribución interior de viviendas mediante tabique doble de 10 cm. de espesor, formado por doble trasdosado de placa de yeso, con aislante acústico de lana de roca.

## **CUBIERTA**

- Cubierta de solárium, invertida de uso transitable, compuesta de hormigón de pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado y terminación en pavimento de gres antideslizante.

## **PINTURAS Y TECHOS**

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa en combinación con el resto de acabados.
- Falso techos de placas de yeso laminado tipo Pladur con registros para instalaciones en zonas de baños.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad lacada color, con cerradura y herrajes de seguridad antivandálicos.
- Puertas de paso y armarios lisos lacados en blanco.
- Armarios con maletero, revestidos interiormente, lacados en blanco.

## **PAVIMENTOS**

- Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico y rodapié en DM lacado blanco salvo en zonas de cuartos húmedos que vayan alicatadas.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería exterior de aluminio anodizado con rotura de puente térmico lacado color, sistema monoblock con persianas de aluminio acordes en color con la carpintería.
- Acristalamiento Climalit, doble vidrio con aislamiento acústico, control solar y bajo emisivo.

# MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

## BAÑOS

- Solados y alicatados de gres porcelánico.
- Sanitarios Roca o similar.
- Grifería monomando Roca o similar.

## COCINA

- Solado y alicatado en gres porcelánico.

### COCINA (en opción)

- Amueblamiento a base de muebles altos y bajos. Totalmente equipada. Posibilidad de cualquier tipo de modificación por parte del cliente.
- Encimera de piedra.
- Fregadero de acero inoxidable, con grifería monomando Roca o similar.
- Placa vitrocerámica, campana extractora y horno eléctrico, en acero inoxidable Balay o similar.

## CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de ACS de la vivienda es individual, mediante sistema de placas solares fotovoltaicas, con depósito acumulador.
- Preinstalación sistema de aire acondicionado por conductos, frío/calor, instalación de máquinas en opciones.
- La instalación eléctrica de toda la vivienda se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos Simón o similar.
- El salón, cocina, dormitorios, terraza de la vivienda cuentan con tomas de Telecomunicaciones (Voz/Datos y RTV), según normativa vigente.
- Video portero automático.

## ZONAS EXTERIORES

- Zona exterior de parcela se realizarán de gres porcelánico antideslizante.
- Jardines y parterres rellenos de tierra vegetal y plantación de especies como romero o lavanda.

### PISCINA ( en opción)

- Piscina privada dotada de iluminación nocturna sumergida y depuración con sistema de cloración salina, permitiendo una reducción del gasto de mantenimiento y mejorando la calidad del agua.

## MODIFICACIONES

- Posibilidad de realizar modificaciones en vivienda, previa valoración aprobada por ambas partes.

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

En Murcia a 8 de julio de 2024