



## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Losa de cimentación con drenaje inferior perimetral.
- Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional.
- Forjado de techo unidireccional con losa maciza en escalera y vuelos.

### 2. FACHADA:

- Cerramiento de fachadas a la capuchina con doble hoja de fábrica de ladrillo de ½ pie al exterior, cámara interior con aislamiento térmico- acústico EPS de 7 cm de espesor y hoja de fábrica de ladrillo de 7 cm. en el interior.
- Acabado exterior general alternando paños de mortero monocapa, aplacado de gres porcelánico y mampostería de piedra natural.
- Acabado interior general de yeso.

### 3. CUBIERTA:

- Cubierta plana invertida impermeabilizada con doble lámina asfáltica adherida y refuerzos de lámina autoprotectida, aislada con placas de aislamiento EPS de 12 cm de espesor y láminas geotextiles por debajo y por encima del aislamiento.
- En zona de terraza transitable, acabado de suelo con gres porcelánico antideslizante y nivel plano.
- En zonas no transitables, acabado de grava.

### 4. TABIQUERÍA:

- División interior con tabiquería de fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor y de 9 cm. en dependencias húmedas.

### 5. SOLADOS:

- Pavimento exterior de accesos, zona de porche y cochera, de hormigón armado impreso, acabado en color y con relieve de baldosas de piedra o adoquín.
- Pavimento interior de vivienda de gres porcelánico rectificado, de primera calidad colocado sobre solera flotante de mortero autonivelante armada sobre aislamiento térmico EPS.

### 6. REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Pintura plástica lisa en paredes y techos interiores que no van aplacados, aplicada sobre enlucido de yeso en paredes y techos en todas las habitaciones, excepto zonas húmedas.
- En baños, lavadero y cocina, aplacado de plaqueta cerámica de gran formato de gres porcelánico rectificado tomada con mortero adhesivo y sellado de juntas con pasta impermeable y flexible en color.
- En baños, lavadero, cocina y pasillo, falso techo de placas de yeso laminado montadas sobre estructura de perfiles metálicos. En baño, desmontable para registro de maquinaria de Aire Acondicionado.

### 7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS:

- Puerta principal de la vivienda blindada, de perfiles y chapa de aluminio termolacado con aislamiento térmico interior y rotura de puente térmico. Con cerradura de 5 puntos y llave de seguridad.
- Ventanas de carpintería exterior en aluminio termolacado, perfilaría con rotura de puente térmico y sistema de cierre en salón y dormitorios que permita en una posición fija, la ventilación de la vivienda con los caudales requeridos por el CTE.
- En dormitorios y puertas recayentes al porche, persianas de aluminio y aislamiento interior, alojadas en caja aislante de EPS y con mecanismo eléctrico de elevación.
- Vidrios con doble acristalamiento laminar. Hoja exterior de 4+4 mm en huecos protegidos con persiana y

6+6 mm en huecos sin persiana, y hoja interior de 3+3 mm. Con cámara de 14 mm deshidratada y con lámina térmica bajo emisiva.

-Barandilla de vidrio laminar transparente en terraza transitable de la cubierta hacia la zona de porche y entrada de vivienda.

## **8. CARPINTERÍA INTERIOR:**

-Puertas interiores de paso lisas, chapadas en tablero de DM lacado en blanco, con marco y tapajuntas de madera de sapelli o similar lacada en blanco. Herrajes de acero inoxidable mate.

-Armarios empotrados tipo casete completo, realizados con tablero aglomerado chapado en melamina con cajonera, estante de maletero y barras para perchas. Puertas correderas en tablero de DM lacado en poliuretano satinado.

## **9. SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

-Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco, de la serie The Gap de la marca Roca o similar. Los lavabos irán empotrados en mueble suspendido.

-Platos de ducha de resina con relieve pétreo antideslizante a medida del hueco.

-Fregadero de acero inoxidable de un seno y escurridor encastrado en encimera en cocina.

-Grifería de acero cromado monomando y termostática en duchas, lavabos, cocina y lavadero.

## **10. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:**

-Instalación de fontanería con depósito acumulador y grupo de presión individual, realizada con tubería de polibutileno reticulado, con coquillas para aislamiento térmico, con llaves de corte en cada aparato y en la entrada a cada local húmedo. Tomas para lavadora y lavavajillas.

-Termo acumulador eléctrico por aerotermia.

-Instalación independiente de agua de riego con depósito acumulador y grupo de presión individual, realizada en tubería de polietileno de alta densidad, con grifería para riego en cochera y jardín.

## **11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

-Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para nivel de electrificación elevado, con circuitos independientes para tomas de alumbrado, otros usos generales, placa y horno, lavadora, lavavajillas, calentador, secadora, tomas de baños, tomas de cocina y baño, máquina de climatización y puerta vallado acceso rodado y peatonal, con mecanismos de primera calidad.

-Tomas de teléfono, TV, FM y audiovisuales en dormitorios y salón comedor.

-Video portero electrónico.

## **12. CLIMATIZACIÓN:**

-Instalación de aire acondicionado para frío y calor por conductos.

-Rejillas y difusores de impulsión del aire de aluminio termolacado en blanco en salón, todas las habitaciones y cocina.

## **13. PISCINA:**

-Piscina con vaso de hormigón armado mediante sistema de gunitado con impermeabilización interior y revestimiento de baldosín vítreo (tipo gresite), equipada con equipo de depuración con filtro de arena de sílice, toma de fondo, esquimers, impulsiones, toma de barredera, focos, ducha y escaleras con peldaños de fábrica de ladrillo de dimensiones 2,40m x 6,00m.