



KV

# KRISTINA VIEWS

Urb Princesa Kristina  
20 Adosados en Manilva

MEMORIA DE CALIDADES



KV  
KRISTINA VIEWS

*Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección de Obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad.*



KV

# KRISTINA VIEWS

## I.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Solución

Cimentación a base de losa de hormigón armado impermeabilizada, con estructura mediante muros, forjados y pilares de hormigón armado sujeta a los datos del estudio geotécnico, según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

En las viviendas con preinstalación de jacuzzi en veranda, se reforzará dicho apoyo garantizando las condiciones de seguridad exigidas.

KV

## 2.FACHADA Y CERRAMIENTOS INTERIORES

### Concepto

Fachada multicapa con revestimiento exterior continuo mediante enfoscado de mortero de cemento y pintura acrílica transpirable. Hoja exterior de  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo cerámico perforado con revestimiento interior (5mm), pintura color, cámara de aire y hoja interior con trasdosado auto-portante de doble placa de yeso laminado tipo BV y tipo A, con aislamiento termo-acústico de lana mineral arriostrado y refuerzos mediante perfilaria de acero estructural especial para recibido de carpintería exterior y en zona de mobiliario de cocinas y otros muebles.

En las particiones interiores:

Entramado auto-portante de placas de yeso laminado, tabique simple (12,5·12,5·70·12,5·12,5)/400mm de espesor realizado con doble placa de yeso laminado de 12,5mm por ambas caras, atornilladas a una estructura simple auto-portante de perfiles metálicos de acero galvanizado, formada por canales y montantes de 70mm, incluyendo aislamiento termo acústico de lana de roca de 50mm de espesor. Se prevé la colocación de estructura de refuerzo para soportar mobiliario y sanitarios.

En baños y cocinas, placas de yeso con baja absorción superficial de agua, tipo H.

En tabiques con instalación de fontanería, se emplearán canales y montantes de 90mm, para facilitar paso de instalaciones y su aislamiento.





### 3.ACABADOS

#### Carpinterías Exteriores y Vidrios

Carpintería exterior con apertura corredera o abatibles / oscilo-batiente, según el caso, en perfil PVC imitación madera, tipo PVC VEKA o similar con rotura de puente térmico, con capialzado integrado y con acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire tipo climalit con vidrio bajo emisivo (control solar) y dotada de sistema de aireación mediante micro-apertura.

Vidrio de seguridad en todos los huecos acristalados y persianas en dormitorios.

La carpintería y el acristalamiento cumplirán con lo exigido en el C.T.E.

#### Carpinterías Interiores

Puerta de entrada en vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagra anti-palanca. Con mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior. Acabado lacado.

Puertas de paso de la vivienda de madera, tablero MDF, prelacada, altura mínima 2,10m, con bisagras ocultas. Incluso, bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela.

Armarios empotrados sistema monoblock, con hojas abatibles o correderas, color claro, forradas interiormente con barra para colgar.

3x

3x

### Solerías

Terrazas y patios, solado de gres porcelánico antideslizante D3.

Salón, gres porcelánico gran formato 90x90cm, color beige/ taupe o similar.

En el resto de las estancias de la vivienda gres porcelánico.

### Revestimientos

Pintura plástica mate en paramentos horizontales y verticales.

Falsos techos tipo pladur de una placa en toda la vivienda pintados con pintura plástica lisa en color blanco, incluso ejecución de doble altura en salón con candilejas y fosa para iluminación indirecta.

Las zonas húmedas en duchas y frentes de lavabo, irán alicatadas con gres rectificado. El resto de paramentos, de los mismos, llevarán terminación en pintura plástica lisa.

Cubierta plana no transitable, con formación de pendiente, impermeabilización y con doble aislamiento térmico.

Cubierta plana transitable, tipo “veranda”, en viviendas ofertadas s/ dossier de venta, con solución de gres porcelánico antideslizante D3.





### 3. BAÑOS

Colores y aplicaciones cromáticas

Los lavabos, de porcelana vitrificada, serán suspendidos, de un seno y dimensiones en función al hueco. En baños principales, se dispondrá de coqueta (cajón) con encimera a juego en la zona inferior al lavabo.

Inodoros suspendidos de tanque alto o empotrable.

Los baños principales y secundarios se equiparán con inodoro, lavabo y plato de ducha. Los aseos con inodoro y lavabo.

Grifería cromada.

Los platos de ducha, rectangulares, serán antideslizantes, de color blanco y dimensiones adaptadas al hueco, con mampara de vidrio fija.

Espejo retroiluminado en baño principal.

#### 4. COCINAS

Diseño

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado/estratificado, encimera marca Borghinni Ceratop o similar y copete en el remate de encimera con el costado de mueble columna.

El frente de la cocina, separación entre mueble alto y bajo, se realizará con el mismo material de la encimera.

Equipamiento incluido: Iluminación LED en mueble alto, campana extractora/ lavavajillas/ lavadora/ frigorífico/ microondas integrados, placa inducción 3x zonas y horno de acero inoxidable.





## 5. INSTALACIONES

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Se instalarán sistemas de Aero-termia independientes en cada una de las viviendas para cumplir con las demandas de calefacción y refrigeración, así como con la demanda de producción de agua caliente sanitaria.

Para la climatización general de la vivienda, se ha adoptado un sistema de acondicionamiento climático del tipo expansión directa bomba de calor aire- aire reversible con tecnología de volumen de refrigerante variable (VRV) o similar, con tratamiento de aire por locales mediante unidades terminales a dos tubos del tipo conductos para acoplar a redes de conductos, instaladas en falsos techos de cuartos húmedos.

Se dotarán rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

Las zonas comunes y/o cubiertas no transitables, albergarán placas solares fotovoltaicas tal y como se justificará en el correspondiente apartado del cumplimiento del CTE HE de la memoria del proyecto de ejecución.

## ELECTRICIDAD

La instalación interior de la vivienda de electricidad será para 230 V con grado de electrificación elevado, con varios circuitos independientes, con mecanismos tipo GIRA E2 ó similar.

La vivienda contará con tomas de televisión y teléfono en salón-comedor, cocina, dormitorios y terrazas, con preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de TV por cable como para las distintas plataformas digitales según normativa. Punto de luz y enchufe en terrazas exteriores.

Se instalará una antena colectiva para TV/FM y satélite, según reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Las viviendas cuentan con video-portero TEGUI mod. SFERA NEWS o similar.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de PVC, SN4 reforzado en red enterrada, con insonorización en bajantes en viviendas.

Instalación de abastecimiento en interior de vivienda de agua fría y caliente mediante sistema de tubería multicapa (PERT/SACP) debidamente aislada y protegida, con llaves de corte en cada local húmedo y retorno según normativa.

Toma de agua en terrazas exteriores





## OTRAS INSTALACIONES

Pavicésped o similar en solería de entrada exterior a vivienda.

Pre-instalación de carga de vehículo eléctrico.

Zonas Comunes con iluminación de Bajo Consumo de Energía (LBCes).

Piscina comunitaria con bordillo desbordante, tipo “infinity pool”.

Gimnasio comunitario con aparatos y vestuarios.  
Pre-instalación de Jacuzzi en veranda de viviendas s/dossier de venta.

Vial de acceso a comunidad terminado en solución de firme flexible, con capa de rodadura para tráfico según Norma 6.I-IC Instrucción de Carreteras, y puerta de acceso mecanizada con mando a distancia.

Ajardinamiento de zonas comunes e instalación de Protección Contra incendios según normativa vigente.

OPCIONALES A COSTE NO INCLUIDO

Lámina de agua privativa s/ dossier de venta en jardín: terminada en acabado gresite. Totalmente equipada con recinto de depuración atenuado y proyectores interiores LED (2x focos).

House Staging” ofrecido por Turnkey del Sol.



# KV

# KRISTINA VIEWS

Este documento, así como las infografías, son meramente orientativos, reservándose La Propiedad el derecho a realizar cualquier modificación que, por motivos técnicos o legales, sean indicados por el arquitecto o la dirección facultativa como necesarios o convenientes para la correcta realización del edificio, o que sean ordenados por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no tienen carácter contractual.