



MEMORIA DE CALIDADES

01

CIMENTACIONES

- Losa de cimentación de hormigón armado.
- Zapata corrida HA para muro de cerramiento.

02

ESTRUCTURAS

- Pilares y Forjado Unidireccional de Hormigón Armado de 30 cms de espesor con bovedillas de poliestireno.
- Muro de sótano de Hormigón armado de 25 cms de espesor.

03

FACHADAS

- Principal compuesta por fábrica de ladrillo visto clinker blanco, aislamiento de lana mineral y trasdosado autoportante de placas de yeso laminado.
- Trasera compuesta por Revestimiento exterior de monocapa, fábrica de ladrillo cerámico perforado, enfoscado interior, aislamiento de lana mineral y trasdosado autoportante de placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- De aluminio lacado, sistema CORTIZO, con compacto aislado de persiana de aluminio. Doble acristalamiento, formado por vidrio exterior de 6 mm, cámara de aire deshidratada de 16mm de aluminio, y vidrio interior de 4 mm. Amplios ventanales de salida a terraza: en salones (>3,40m) y cocinas (1,60m) con persiana motorizada. Ventanas Oscilobatientes de 1,60m en dormitorios secundarios. Según detalle en Memoria de Carpinterías

04

TERRAZAS

- Barandilla de terraza de estructura y pasamanos de acero inoxidable.
- Zona Lavadero con protección visual mediante celosía fija y mueble 'húmedo' (Termo, lavadora y secadora) de aluminio lacado con encimera de Silestone
- Solado gres porcelánico PORCELANOSA y Falso techo imitación madera con iluminación de panel led empotrado.
- Instalaciones con tomas de corriente, TV y Teléfono/Red, Toma de agua y desagüe.

05

PARTICIONES INTERIORES

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior de sistema autoportante de placas de yeso laminado y con aislamiento de Lana Mineral de 60 mm.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso acabado lacado en blanco, vidrieras hacia el vestíbulo, correderas en algunas cocinas y aseos. * Puerta de entrada acorazada, tipo block normalizada, acabado lacado en blanco, cerradura de alta seguridad, retenedor y mirilla.

ARMARIOS

- Armarios prefabricado tipo block de hojas correderas con panelado lacado en blanco, revestido interior de tablero aglomerado melamínico texturizado, maletero, 2 barras y 2 baldas.

FALSOS TECHOS

- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda. En baño con maquinaria A.A. falso techo desmontable.

06

INSTALACIONES

- Agua Caliente Sanitaria individual mediante sistema de paneles solares y apoyo con termo eléctrico de resistencia blindada.
- INSTALACIÓN de Sistema de Aire Acondicionado Centralizado por conductos y rejillas de impulsión de lamas de aluminio AIRZONE en dormitorios, salón y cocina.
- Instalación eléctrica elevada, según normativa, con mecanismos SIMON o similar.
- Instalación de fontanería según CTE, con depósito previo, grupo de presión de 2 bombas y tuberías de polipropileno.
- Instalación de saneamiento y evacuación de pluviales según CTE, con tubería de PVC.
- Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente, con toma de red en dormitorios, salón, cocina y terraza.
- Instalación de ventilación híbrida mediante conductos, según CTE.

07

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

- *Aislamiento térmico de tuberías en instalación interior de A.C.S.
- *Aislamiento de fachada y tabiques con Lana Mineral de 60 mm.
- *Aislamiento térmico de cubierta de 80mm de espesor.
- *Aislamiento térmico / acústico de suelo flotante sobre forjados.
- *Aislamiento de codos en bajantes y manguetones de evacuación de aguas.

08 CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable, tipo convencional, impermeabilización lámina adherida de betún modificado con elastómero, aislamiento térmico de panel rígido de lana de roca de 80 mm de espesor, y acabado con solería cerámica.

09 REVESTIMIENTOS

SOLADOS

- *Pavimento en vestíbulo, salón comedor, distribuidores y dormitorios: Tarima laminada sintética, resistencia AC4, PORCELANOSA GROUP .
- *Solado en Cocina: Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico marca PORCELANOSA.
- *Solado en Baño ppal: Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico marca PORCELANOSA.

ALICATADOS

- *Solado en Baño Secundario y Aseos: Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico marca PORCELANOSA.
- *Alicatado en Cocinas: baldosas de gres porcelánico, con cantoneras de perfil de aluminio anodizado, marca PORCELANOSA.
- *Alicatado en baño principal: baldosas de gres porcelánico, marca PORCELANOSA.
- *Alicatado en baño secundario y Aseos: baldosas de gres porcelánico, marca PORCELANOSA.

PINTURAS

- *Pintura plástica lisa al agua, color blanco en techos y tonos claros en paredes, sobre placa de yeso laminado.

10 SANITARIOS

- WCs de Porcelana sanitaria, "PORCELANOSA" serie UrbanC, color blanco, con tapa amortiguada y sistema desmontable.
- Bidés de Porcelana sanitaria, "PORCELANOSA" serie UrbanC, color blanco, con grifería monomando serie Hotels de "PORCELANOSA" .
- Plato de ducha plano de resina sanitaria serie Land de "PORCELANOSA" , con grifería monomando serie Hotels de "PORCELANOSA" (generalmente en baño en suite de dormitorio principal).
- Bañera de resina con asas, modelo Ecolite de "PORCELANOSA", color blanco, con grifería monomando serie Hotels de "PORCELANOSA".
- Baño 1: Lavabo de porcelana con mueble, de 80cm, modelo UrbanN de "PORCELANOSA" , con grifería monomando serie Hotels de "PORCELANOSA" .

- Baño 2: Lavabo de porcelana suspendido 80cm serie Hotels de "PORCELANOSA" , con grifería monomando serie Hotels de "PORCELANOSA" .
- Aseos: Lavabo de porcelana suspendido modelo Urban C de 45cm de "PORCELANOSA" , con grifería monomando serie Hotels de "PORCELANOSA" .

11 ZONAS COMUNES INTERIORES

- Solado de grés Porcelánico Rectificado STONE-KER de "PORCELANOSA", con rodapié.
- Particiones de fábrica de ladrillo enfoscado y pintura petrea color suave.
- Falso techo Acústico de placas de yeso laminado.
- Escalera de 4 tramos de H.A. con solado continuo de mármol pulido con rodapié
- Barandilla de obra con pasamanos tubular de ac. Inoxidable.
- Ascensor de 6 plazas adaptado, marca SCHINDLER o similar, revestido en panel imitación madera, inoxidable y piso de silestone.
- Armarios de Instalaciones interiores revestidos en madera y espejos gran formato, en planta baja.
- Instalación de iluminación mediante panel led empotrado y sistema de detección de presencia.

12 URBANIZACIÓN DE PARCELA (CONJUNTO RESIDENCIAL COMPLETO)

- Accesos porticados, Camino principal de Adoquines y Cerramiento de parcela con murete de H.A. visto y vallado metálico, y preinstalación de seguridad para CCTV.
- Piscina (infantil + adultos) de 200m2 de lámina con amplio solarium acabado imitación madera, y zona ajardinada con césped artificial, en recinto vallado.
- Pista de padel de estructura metálica y vidrio de seguridad, con pavimento de césped artificial e iluminación, totalmente equipada.
- 2 Salones de uso comunitario.
- Zona de Juegos infantiles con pavimento continuo de caucho.
- Zonas ajardinadas con hierba natural, vegetación arbustiva y arbórea.
- Parterres con césped artificial y vegetación arbustiva.

13 GARAJE Y TRASTEROS

- Amplios Trasteros con solado continuo de Terrazo y Puerta de 80 cm de anchura con rejillas de ventilación.
- Amplias plazas de garaje con mínimo 5 metros de longitud y anchura variable. Reserva de Plaza accesible de 3,64x5,00m.
- Garaje con doble puerta seccional automatizada y rampa de 5 metros de anchura, ventilación natural y sistema de detección y alarma antiincendios.