

# Memoria de calidades

## ESTRUCTURA Y FACHADA

La estructura se compondrá de una cimentación mediante losas de hormigón y/o zapatas. Con forjados bidireccionales y pilares de hormigón armado. Todo ello según Código Técnico de la Edificación (CTE), al igual que los siguientes puntos.

La fachada se compone de un acabado exterior que combina un acabado de mortero de cemento con una carpintería metálica que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. El cerramiento se compone de ½ pie de fábrica de ladrillo perforado, aislada con espuma de poliuretano, cámara de aire y trasdosado interior de placa de yeso.

La cubierta plana es del tipo invertida transitable, constituida por formación de pendientes con hormigón aligerado, lámina impermeabilizante asfáltica, geotextil, aislamiento térmico y acabado final con pavimento antideslizante.

## CARPINTERÍA

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas de Aluminio, color Negro o Antracita, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire. Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se compone de dos vidrios separados por una cámara de aire deshidratada mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario. Según Reglamento de Condiciones Térmicas de los Edificios.

Estores en ventanas motorizados.

La tabiquería interior se compone de sistemas de doble placa de yeso con aislamiento de lana de roca, para un mejor aislamiento acústico.

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con chapa de acero en el interior lacado, con 3 puntos de anclaje y mirilla. Puertas interiores de vivienda decoradas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco con manillas en acero.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en interior de la casa, en exterior pintura acrílica.

## EQUIPO SANITARIO

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando. En los baños plato de ducha antideslizante y bañera según tipología de cada vivienda. Lavabo de 1 o 2 senos según planos. Incluido mueble bajo lavabo e inodoro con ducha higiénica.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará con conductos de polietileno reticulado PEX con aislamiento.

Ventajas de la tubería PEX, resistencia a elevadas temperaturas puede alcanzar los 110 grados Cº, Resistencia al impacto y a la tracción, se mantiene libre a la corrosión, Excelente aislamiento, Larga vida útil.

## SUELOS

Los suelos se realizarán con piezas porcelánicas de gran formato, a definir. Los suelos de baños se ejecutarán con gres de primera calidad. Alicatado de azulejo en baño según definición en planos. La vivienda tendrá falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

## INSTALACIONES

Instalación de Aerotermia: con la aerotermia evitaras tener varios aparatos diferentes y mantenimiento de cada uno e ellos. Además del ahorro en la facturación energética, este sistema es mas respetuoso con el medio ambiente, ya que necesita comparativamente muy poca electricidad y no se generan emisiones directas, se instala para climatización y agua caliente sanitaria de la vivienda. y suelos radiantes en Planta Dormitorios y Salón.

La instalación eléctrica se realizará siguiendo las normas CTE y Nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (NREBT). Mecanismos eléctricos de 1ª calidad modelo Niessen Zenit o similar, color pizarra.

Instalación de aire acondicionado con conductos en salón y dormitorios, con máquina interior en techo de baño, condensadora en cubierta o en zona de instalaciones, línea frigorífica y línea eléctrica con automatismo en cuadro general. Salida de humos para campana extractora de cocina.

Antena de Televisión con sistema de tele-distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV y toma de teléfono o red en todos los dormitorios y salón. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones y el Reglamento NREBT en vigor.

## OTROS

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica, con apertura automática con mando a distancia. Garaje con pavimento acabado en hormigón pulido.

Ascensor desde el aparcamiento hasta la planta solárium.

## OPCIONES A VALORAR

- Suelos Radiante en planta Baja
- Control domótico en la vivienda
- Jacuzzi
- Cocina exterior en zona piscina
- Pérgola de madera con junco africano en zona piscina
- Climatización de piscina