

# 'ISLA DE CÓRCEGA'

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

/ Cimentación mediante zapatas y muros de hormigón armado según normativa vigente, cumpliendo con lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

/ Estructura de hormigón armado, pilares de hormigón y metálicos según ubicación, con forjados unidireccionales y/o losa en plantas, cumpliendo con lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

/ Todos los forjados unidireccionales de cubierta están conformados con bovedillas de poliestireno expandido para garantizar un mejor aislamiento térmico.

### CUBIERTA

/ Cubierta plana no transitable con ubicación de las instalaciones y acabada en grava.

/ Impermeabilización mediante doble lámina bituminosa y aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de XPS.

### FACHADAS

/ Alma del muro formada por 35cm de aislamiento térmico compuesto por 100mm de Neopor de densidad 25Kg/m<sup>2</sup>, 150mm de Cypsapor y otros 100mm de Neopor de densidad 25Kg/m<sup>2</sup> en la cara interior, con relleno de hormigón armado en pilares y zonas puntuales.

/ Acabado exterior mediante aplacado porcelánico rectificado 120x60 cm marca TAU, fijado sobre estructura conformada por dos omegas de 30x30x1 mm galvanizadas con protección mejorada a corrosión (Magnelis) unidas mediante varillas roscadas (una al exterior y otra al interior) cada 400mm.

/ Acabado interior mediante doble placa de cartón Yeso autoportante con refuerzos puntuales en zonas señaladas.

/ Sistemas de Aislamiento Térmico Exterior SATE en sótano, mediante aplicación de aislamiento térmico de un espesor medio de 100mm sobre ½ pie de ladrillo cerámico perforado, sentado con mortero de cemento hidrófugo. Interiormente se realizará un enfoscado de cemento sobre el muro y/o un proyectado antiadherente con bases cementosas para garantizar la impermeabilidad de la pared y un aislamiento térmico interior, completándose con trasdosado auto portante de doble placa de yeso laminado.

### TERRAZAS

/ Terrazas formadas con una capa de mortero para la formación de pendientes sobre el forjado, protegido con lámina impermeabilizante en su cara superior, aislamiento térmico, capa

de regularización de mortero y pavimento rectificado de gres extrusionado C3 antideslizante.

### DIVISIONES INTERIORES

/ Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias formadas por tabiques de doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana de roca en su interior, garantizando el confort interior de las viviendas.

/ Separación entre garaje y vivienda mediante fábrica de ladrillo cerámico perforado, trasdosado con un aislamiento térmico y acústico de lana de roca completándose con un trasdosado auto portante de doble placa de yeso laminado, garantizando la privacidad e insonoridad de las viviendas, garantizando el confort interior de las viviendas.

/ Falso techo de placa de yeso laminado para pasillos, baños y cocina, con salones y dormitorios a una altura superior.

### CARPINTERIA EXTERIOR

/ Ventanas y puertas de PVC serie Schüco Corona CT70 AS foliado a una cara en cris antracita al exterior y blanco al interior, herrajes oscilobatientes en hoja activa, con doble acristalamiento Aislaglas Climaguard Premium II Bajo emisivo con gas Argón en cámara interior.

/ Puertas correderas elevables en salón y comedor de dos hojas de PVC serie Schüco Corona CT70 HS foliado a una cara en cris antracita al exterior y blanco al interior, herrajes oscilobatientes en hoja activa, con doble acristalamiento de seguridad 6+6 Aislaglas Climaguard Premium II Bajo emisivo con gas Argón en cámara interior.

/ Sistema de apertura abatible, oscilo batiente o corredera según estancias.

/ Módulo independiente de persiana con registro exterior para evitar entradas de aire formado por persiana de lama térmica de color gris antracita en ventanas de dormitorios en plantas superiores y cajón monoblock en dormitorios planta sótano.

/ Accionamiento motorizado de persianas mediante motores Somfy.

/ Puerta de acceso a vivienda acorazada, con acabado liso, herrajes de seguridad inoxidable, tirador exterior y mirilla óptica.

/ Puerta de entrada a la parcela realizada en cerrajería metálica.

/ Barandillas de vidrio laminar en planta primera, baja y sótano.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### CARPINTERÍA INTERIOR

/ Puertas de paso con hoja plana, con acabado liso, herrajes de colgar y manivela. Las puertas de paso a las estancias tendrán una anchura de 82cm y los baños de 72cm.

/ Puertas de planta baja y primera tendrán una altura especial de 220cm. Las puertas de sótano tendrán una altura estándar de 203cm.

/ Panelado lacado a juego con las puertas en lateral de planta baja. Puertas de paso de aseo y comedor encastradas en panelado.

/ Armarios modulares de hoja plana con acabado liso, con balda maletero y barra de colgar.

### SOLADOS DE LA VIVIENDAS

/ Pavimento rectificado de gres extrusionado gris claro marca EXAGRES en planta baja y estancias de sótano de dimensiones 120x60cm madera en planta primera. Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color a juego con la carpintería de madera.

/ Pavimento porcelánico rectificado imitación madera en planta primera.

/ Baños en gres extrusionado gris claro marca EXAGRES de dimensiones 33x66cm. Rodapié perimetral lacado color a juego con la carpintería de madera.

/ Terrazas exteriores de planta baja de gres extrusionado gris claro marca EXAGRES de dimensiones 120x60 cm y en acabado antideslizante C3, a juego con el colocado en estancias interiores.

/ Garaje en hormigón pulido. Rampa y zona exterior de paso de vehículos en hormigón impreso.

/ Solado de borde de piscina en gres extrusionado gris claro marca EXAGRES. Vaso de piscina revestido en gresite.

### PARAMENTOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

/ Paramentos verticales y horizontales en pintura plástica lisa en colores suaves sobre placa de yeso laminado en interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras.

/ Paramentos verticales en zona de ducha de baños con plaqueta de gres porcelánico rectificado de primera calidad, resto de la estancia en pintura plástica.

/ Paramentos horizontales en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado en color blanco.

/ Panelado de madera lacada en pasillo de planta baja con puertas enrasadas. Panelado de madera laminada en paredes y techo de entrada.

### CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

/ Instalación de calefacción y refrigeración por suelo radiante-refrescante mediante equipos Aerotermin Altherma de Daikin.

/ Climatización adicional independiente en dormitorios de planta primera y salón - comedor mediante máquinas de expansión directa de conductos.

/ Ventilación de todas las estancias mediante sistema de conductos de doble flujo de aportación de aire en salón y dormitorios y extracción de aire en cocina, cuarto de la plancha y baños. Equipo de recuperación de calor marca ALDES modelo InspisAIR HOME ubicado en el cuarto de instalaciones del sótano.

/ Ventilación de garaje mediante doble equipo de ventiladores ubicados en cubierta, conectados a la centralita de incendios y CO según normativa técnica vigente.

### APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS, MAMPARAS DE BAÑO Y ESPEJOS

/ Aparatos sanitarios, inodoro y bidet suspendidos con tanque empotrado de porcelana vitrificada de primera calidad marca ROCA.

/ Grifería monomando marca ROCA. Sistema de grifería encastrada con sistema ROCABOX en baño de dormitorio principal.

/ Platos de ducha de resina y enrasados con el suelo. Mamparas en ducha.

/ Muebles con lavabo integrado y espejos con luz LED en baño principal y secundario.

/ Toma adicional de agua fría en terraza.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

/ Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

/ Instalación comunitaria de televisión (TDT, y radio FM), con tomas de usuario en salón, cocinas y dormitorios.

/ Toma adicional eléctrica en terrazas.

/ Instalación de telecomunicaciones y tomas de red en salón, cocina y todos los dormitorios.

/ Video portero.

### DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES

/ Sistema de domótica controlado mediante pantalla táctil para el control de persianas, circuitos de iluminación exterior, encendido/apagado de climatización y control de videoportero. Posibilidad de ampliación del sistema de domótica según necesidades del usuario.

/ Hueco, foso y torreón completamente ejecutado para futura instalación de ascensor.

/ Tubo de ropa sucia con entrada en planta primera y salida en planta sótano.

/ Paneles solares.

“Esta Memoria de Calidades puede sufrir variaciones por razones técnicas, de abastecimiento o criterio de la Dirección Facultativa. En este caso, se instalarán materiales de similar calidad.”