

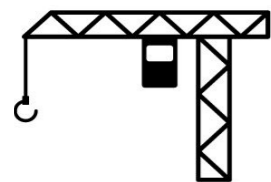


---

# MEMORIA

## DE CALIDADES

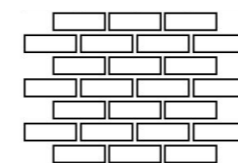
---



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de hormigón armado, calculado según los resultados del estudio geotécnico del terreno, y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.

Estructura de hormigón armado formado por losas, pilares y forjados según calculo estructural y y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.



### FACHADAS

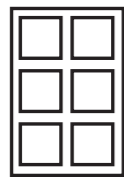
Fachadas formadas por una combinación de texturas y acabados en todas sus caras según proyecto de ejecución. Revestimientos de material porcelánico de distintos acabados, piedra caliza e imitación madera y elementos metálicos decorativos lacados al horno integrados en la fachada. Según diseño de fachadas.



### CUBIERTAS

Cubierta plana invertida de estructura de hormigón, con formación de pendientes del 1 al 5%, mediante hormigón celular, aislamiento térmico de polietileno extruido de alta densidad de 100mm de espesor, impermeabilización con lámina asfáltica geotextil y terminación en grava.

El principal objetivo es conseguir la satisfacción completa de las personas que quieren que hagamos de su vivienda un verdadero hogar. Para ello utilizamos marcas y materiales referentes por su calidad, confort y diseño. TU CASA HABLA DE TÍ, PÍDENOS LO QUE QUIERAS.



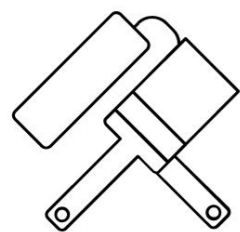
## ALBAÑILERÍA

Cerramientos interiores realizados con ladrillo perforado de medio pie, aislamiento térmico Inperfoam System con una conductividad térmica 0,025 W/(mK).

Tabiquería y trasdosados interiores realizados mediante sistema de cartón yeso tipo pladur sobre banda acústica, con aislamiento térmico acústico de 45mm en toda la superficie, con placa de 18mm por ambas caras, placa hidrofuga de 15mm en cuartos húmedos y estructura autoportante de acero galvanizado de 48mm de espesor. Separación de viviendas realizada con ladrillo perforado acústico de 49 dBA y trasdosado de cartón yeso con aislamiento térmico acústico de 45mm.

Falso techo continuo de cartón yeso en cuartos húmedos, cocina y distribuidores según proyecto de ejecución.

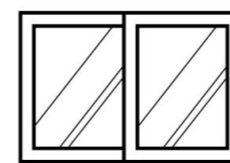




## PARAMENTOS INTERIORES

Revestimientos de paramentos interiores en baños de material cerámico de pasta blanca de Porcelanosa con 3 o mas opciones de personalización, con materiales de gran formato 450 x 1200 mm en baño principal y 450 x 600mm en baños secundarios, con uno de los paramentos en acabado decorativo.

El resto de paramentos se entregara acabados en pintura plástica lisa, a elegir entre tres opciones de colores suaves.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC con rotura de puente térmico, con hojas abatibles, oscilobatientes y correderas, con apertura hacia el interior, realizada en perfilaría de PVC con cámaras en el interior del marco y de la hoja, cajón de persiana monoblock, persiana de lamas enrollables de aluminio inyectado, con aislamiento térmico.

Vidrios con doble acristalamiento de control solar Guardian Sun, conjunto formado por vidrio exterior de control solar, de 6 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 14 mm, y vidrio interior Float incoloro de 6 mm de espesor o vidrio interior laminar incoloro de 3+3 mm de espesor compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 3 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo donde sea necesario.

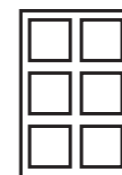


## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, revestida exteriormente con porcelánico imitación madera, igual a fachada principal, 220cm x 90cm, con tirador metálico similar a carpintería exterior.

Puertas de paso ciegas, de una hoja de 210x82,5x3,5 cm, de tablero de MDF, prelacada en blanco acabado lisa con herrajes en color inox

Armarios empotrados, con puertas practicables, según especificaciones de proyecto, con igual acabado que las puertas de paso, irán forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.



## AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES

La vivienda obtendrá una calificación energética de tipo A , para ello intervienen de forma muy importante la capacidad aislante de todos los elementos en contacto con el exterior.

**Fachadas:** Aislamiento térmico INTERFOAM SYSTEM de poliuretano proyectado en el interior de las fachadas y lana mineral de 45mm, eliminando los puentes térmicos en forjados mediante panel rígido de poliestireno extruido de 30mm

**Cubierta:** Aislamiento térmico de polietileno extruido de alta densidad de 80mm de espesor.

**Bajo Forjados Exteriores:** Aislamiento de poliuretano proyectado o equivalente

**Sobre Forjados Interiores:** Panel aislante multidireccional de poliestireno expandido de base del suelo radiante.

Impermeabilización de cubiertas , terrazas y muros de sótano tipo bicapa, adherida, formada por una lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP, con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 160 g/m<sup>2</sup>



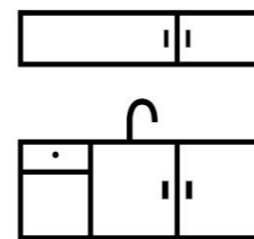
## SOLADOS DE VIVIENDAS

Solado de gres porcelánico de gran formato, 59x59cm o superior en planta baja opción de dos o mas tonos a elegir de primeras marcas (Grupo Porcelanosa). El suelo estará rematado con un rodapié de 10 cm con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

En planta primera, distribuidores y dormitorios se colocara una tarima AC5 apta para suelo radiante refrescante de Finsa, se dará a elegir entre al menos tres tonalidades diferentes.

En los baños el solado será de material porcelánico de la marca Porcelanosa de gran formato en baño de dormitorio principal 590x590 mm y 445x445 mm en baños secundarios, a elegir entre al menos tres opciones de acabado a juego con los revestimientos.

En las zonas exteriores, terrazas y porches de entrada y trasero se colocara un solado porcelánico antideslizante con certificado C3 resistente a heladicidad según especificaciones del proyecto.



## COCINAS

Cocina completamente acabada, con un diseño actual, compuesto por muebles de cocina de gran capacidad, columna de horno y microondas, encimera continua de porcelánico, con cajones y gavetas incluidas en algunos muebles, variedad de estilos a elegir en acabados y colores.

Electrodomésticos de primera calidad incluidos, Horno, microondas, placa de inducción y campana extractora decorativa.

Posibilidad de personalización total de la cocina con coste adicional.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Platos de ducha extraplano de resinas de carga mineral en baño principal y secundarios.

Grifería de ducha empotrada termostática en baño principal de marca Tres, y empotrada monomando en baños secundarios marca Tres.

Griferías monomando en lavabos marca Tres.

Inodoros de porcelana vitrificada marca Roca con sistema de ahorro de agua en la descarga .

Muebles de lavabo suspendido con cajones y espejo.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de fontanería de polietileno reticulado, con circuitos de agua fría y caliente. Llave de corte general de la vivienda y llaves de corte individuales en cada cuarto húmedo

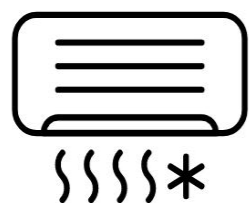
Producción de ACS (agua caliente sanitaria) mediante instalación de aerotermia con depósito acumulador.

Punto de agua en jardín trasero y delantero.

La instalación de saneamiento será de PVC con sistema insonoro en el interior de la vivienda .

Las derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.





## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de calefacción y producción de Agua caliente sanitaria mediante Aerotermia, generado por bomba de calor (Aire-Agua) y cuyo emisor es el suelo radiante refrescante

Satisface las necesidades de confort y rendimiento con un Bajo Consumo y una Alta Eficiencia Energética.

Esta tecnología de bombas de calor permite extraer la energía del aire de forma mas eficiente a través de un ciclo frigorífico reversible, aportando calor en invierno y refrescando el ambiente en verano.

Termostato de control de temperatura en todas las plantas  
Depósito acumulador de agua, cuarto de instalaciones en sótano.

Sistema de ventilación forzada de la vivienda mediante recuperador de calor, mejorando el rendimiento energético de toda la vivienda, utilizando la temperatura interior para atemperar la entrada de aire limpio del exterior.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primeras marcas suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Puntos de luz en dormitorios, pasillos y salón conmutados.

Tiras led decorativas en acceso a vivienda , y punto de luz en el exterior de la puerta peatonal.

Balizas de exterior en zona de aparcamiento de vehículos  
La instalación de televisión, telefonía y telecomunicaciones será conforme las exigencias del Reglamento de ICT.TV/FM y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

Todas las viviendas contarán con instalación de video-portero automático en la entrada de la vivienda .

Se dispondrá de instalación individual de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas en salones, cocinas y dormitorios.