



# Memoria de calidades



## ESTRUCTURA, CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Estructura de hormigón armado, antisísmica, calculada con arreglo a la Instrucción Española E.H. y directrices europeas, con forjado sanitario antihumedad y forjado reticular. Ensayos de hormigón, aceros, y pruebas de servicio, realizadas por laboratorio homologado externo.

Doble pared, de 12 cm. en exterior, enlucida en su cara interior, aislamiento térmico extrusionado de alta densidad según proyecto y pared para formar cámara de 7 cm., proporcionando así un gran aislamiento de la vivienda térmico y acústico.

Revestimiento solado de gres porcelánico rectificado tomado con cola elástica de gran formato sobre aislamiento térmico en contacto con el forjado sanitario, y aislamiento acústico entre plantas.

Chapado en baños y aseos con gres porcelánico de gran formato.

Aplacado exterior con gres porcelánico tomado con cola elástica según diseño en proyecto y resto con mortero monocapa fratasado.

Revestimientos interiores acabados en yeso proyectado con pintura lisa.

Falso techo de revestimiento tipo PLADUR con formación de cortineros y zona decorativa según dirección facultativa.



## CUBIERTA

Plana con pendientes de hormigón aligerado, aislamiento térmico acústico según proyecto, DOBLE TELA ASFALTICA y terminación en solado de gres o grava seleccionada donde no sea accesible.



## COCINA

Cocina equipada con armarios altos y bajos, bancada en **compacto de cuarzo** y campana decorativa de humos. Fregadero bajo encimera de acero inoxidable.

Instalación de las tomas de horno y lavavajillas. Instalación de las tomas de lavadora, secadora y aerotermo en sótano.



## CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

En aluminio lacado texturizado con rotura de puente térmico, PERSIANAS en dormitorios, amplios ventanales en salón-estar, cristales de seguridad con cámara y protección solar. Puertas lisas lacadas en blanco con hoja de 2,11 cm. y tapajuntas de 9 cm. en la planta inferior, y de dimensiones hasta el techo en la planta principal. Armarios empotrados con hojas lacadas en blanco en todos los dormitorios siendo tipo vestidor en el dormitorio de matrimonio.



## INSTALACIONES SANITARIAS

Conducciones en polipropileno electrosoldado con distintos diámetros para garantizar el caudal necesario a todos los puntos. Agua caliente sanitaria por medio de acumulador con aerotermia que proporciona un notable ahorro energético. Inodoros en baños de la planta principal con cisterna empotrada. Grifería monomando.



## INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Preinstalación de Teléfono, Internet y punto de TV en todos los dormitorios, salón y porche. Instalación eléctrica en vivienda de alta seguridad con un grado elevado de electrificación de **hasta 9,2 KW**, adaptable en función de sus necesidades específicas.



## INSTALACIONES ESPECIALES

Preinstalación de aire acondicionado por conducto en todas las estancias para frío y calor, SUELO RADIANTE eléctrico en baños. Instalación de VIDEO PORTERO, ALARMA antirrobo, Instalación de persianas eléctricas en dormitorios en planta baja y preinstalación en cocina y salón.



## ZONA EXTERIOR

Vallado de la parcela correspondiente a la vivienda con puerta para uso peatonal y de vehículos, losas de gran tamaño para acceso a la vivienda, y zona de aparcamiento con solado, jardines acabados césped artificial y grava decorativa según diseño.

La zona común dispondrá de acceso asfaltado con puerta automatizada, y amplia zona ajardinada.



## SOLARIUM

Cubierta invertida perfectamente impermeabilizada con **aislamiento térmico y acústico**, acabada con pavimento antideslizante y resto en grava. Barandilla metálica, punto de luz y de agua y preinstalación de toma de corriente.



## GARANTÍA

La vivienda se entregará con su correspondiente **Libro del Edificio**, **Certificado de Eficiencia Energética categoría B** y una póliza de seguro decenal, que cubrirá durante **10 años** los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a la cimentación y otros elementos estructurales.