

# MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL ALYSSA FASE IV

## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación mediante zapata aislada o corrida de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado según normativa vigente.

Control de calidad de estructura por Organismo de Control Técnico homologado.

## **FACHADA**

Fachada compuesta por combinación de revestimiento de piedra natural y monocapa blanco.

Aislamiento térmico-acústico según normativa vigente cumpliendo con las exigencias en ahorro energético marcadas por el CTE.

## **CUBIERTA**

Cubierta no transitable: Solución mediante cubierta invertida con aislamiento térmico, impermeabilización mediante 2 láminas de asfálticas de betún modificado y acabado en grava blanca.

Cubierta transitable: Solución mediante cubierta invertida con aislamiento térmico, impermeabilización mediante 2 láminas de asfálticas de betún modificado y acabado gres antideslizante de 1ª calidad.

## **ALBAÑILERIA**

Divisiones interiores mediante tabique auto-portantes con estructura metálica formado por placa de cartón-yeso por cada cara, siendo acabado WA (resistente al agua) en zonas húmedas. Incorporando en su interior en panel semi-rígido de lana de roca.

## **REVESTIMIENTOS VERTICALES**

Baños revestidos mediante alicatados de gres de 1ª calidad.

## **PAVIMENTOS**

Toda la vivienda pavimentada mediante gres de 1ª calidad.

Terrazas exteriores en gres de 1ª calidad con tratamiento antideslizante.

## **TECHOS**

Falso techo desmontable de escayola en baños.

Falso techo continuo de carton-yeso en zonas de instalaciones.

Resto de techos enlucidos en yeso para pintar en liso.

## **CARPINTERIA DE MADERA**

Puerta de entrada a vivienda acorazada.

Puertas de paso interiores lisas en DM lacado blanco, con tapajuntas de 7cm lacados en el mismo color, canto romo sin inglete y cierre magnético.

Puertas de armario a juego, hojas de suelo a techo con balda-maletero y barra de colgar.

## **CARPINTERIA EXTERIOR Y PERSIANAS**

Ventanas de PVC en color gris antracita. Sistema corredera y/o abatible según dimensiones y estancias. Las persianas serán en color igual que la carpintería, con aislamiento termo-acústico, alojadas en compacto estanco de PVC excepto en cocinas.

# MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL ALYSSA FASE IV

## **VIDRIOS**

Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado tipo Climalit con lámina de butiral anti-rotura. (Vidrio de seguridad) (3+3/12/4)  
Barandilla de terrazas de planta primera mediante pilastras de acero inoxidable y vidrio laminado.

## **FONTANERIA Y GRIFERIA**

Instalación de fontanería realizada en PPR y saneamiento en PVC.  
Grifería monomando en lavabos y duchas.  
Sistema de ACS por medio de termo eléctrico con sistema de aerotermia.

## **SANITARIOS**

Porcelana vitrificada en color blanco de alta calidad.  
Mueble-lavabo suspendido.

## **ELECTRICIDAD**

Grado de electrificación según Reglamento electrotécnico de baja tensión.  
Mecanismos 1ª calidad color carpinterías marca “Simón Detail 82” o similar.  
Tomas de teléfono y televisión en dormitorios y salón.  
Instalación de placas fotovoltaicas para producción de energía eléctrica.

## **AIRE ACONDICIONADO**

Preinstalación de sistema de aire acondicionado por conductos tipo Climaver en toda la vivienda.  
Preinstalación de sistema de air-zone (climatización por zonas)

## **PINTURA**

Pintura plástica lisa en toda la vivienda.

## **COCINA**

Muebles acabado lacado blanco.  
Encimera y fregadero de compac blanco o similar..

## **EXTERIORES**

Jardines y piscina comunitaria según proyecto.  
Caminos comunitarios de acceso a viviendas en hormigón impreso o similar.  
Separación con vía pública mediante muro de mampostería y valla metálica.  
Separación entre jardines privados y con zonas comunes en seto vegetal, malla metálica o muro de obra.  
Vial interior con pavimento de adoquín para aparcamiento de vehículos.  
Zona de aparcamiento para bicicletas.  
Los jardines de las viviendas se entregan en tierra natural.