

## MEMORIA DE CALIDADES – VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS MANZANA 12

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Realizada con hormigón armado según normativa vigente. Incluso forjado sanitario que dispondrá de una cámara de aire entre la cimentación y la vivienda.

### **CUBIERTAS NO TRANSITABLES**

- Las cubiertas serán, cubiertas planas, no transitables, invertidas, con impermeabilización bicapa, con 12 cm de aislamiento térmico de poliestireno extruido y con una capa de protección de grava.

### **FACHADAS**

- Cerramiento exterior con fábrica de 12cm y aplacado porcelánico de gran formato combinado con revestimiento monocapa, aislamiento térmico con poliestireno expandido de 8 cm de espesor y ladrillo hueco de 7 cm en interior.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda acorazada.
- Carpintería corredera de aluminio de la serie Silver 76 de 80 mm o similar con rotura de puente térmico, lacado o anonizado en color gris ral 7016.
- Persianas de aluminio tipo compacto y lamas con aislamiento.
- Persiana de salón motorizada.
- Cristal laminado de seguridad colocado por interior y exterior del ventanal del salón comedor, habitación nº 1 y cocina, compuesto por un 3+3/6/3+3 transparente.
- Doble acristalamiento tipo climalit 4+8+6 en el resto de la carpintería de aluminio.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puertas de paso ciegas, Modelo Lisa, chapadas en madera de roble, haya o lacado en blanco y tapajuntas macizos de 9cm.
- Puertas vidrieras de acceso a la cocina, Modelo Lisa 4V, chapadas en madera de roble, haya o lacado en blanco con cristal opaco y tapajuntas macizos de 9cm.
- Armarios empotrados con puertas chapadas en madera de roble, haya o lacado en blanco Modelo Lisa, correderas de suelo a techo con división de altillos y barra de colgar.
- Herrajes por unidad: cuatro pernios de acero, resbalón de cajetilla, manivelas en aluminio anonizado con condena y desbloqueo en baños.
- Pasamanos de la escalera interior en acero inoxidable.

### **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- Pavimento general de vivienda, instalación de tarima sintética Ac4, antiestática de 8mm de espesor, colocada sobre base de poliestireno de 2mm de espesor o pavimento porcelánico de 1ª calidad a elegir. El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.

- Pavimento porcelánico de 1ª calidad para cocina y baños. El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.
- Alicatado de azulejo en cocina y baños hasta el techo con azulejo de 1ª calidad con cenefas incorporadas. El comprador elegirá modelos y tonos entre un amplio muestrario facilitado por el promotor.
- La escalera de comunicación interior de la vivienda será de mármol o granito nacional.
- Pavimento exterior solado con baldosa antideslizante u hormigón impreso de 1ª calidad.

## **GARAJE**

- Pavimento solado con baldosa antideslizante u hormigón impreso de 1ª calidad.
- Pintado con pintura plástica de color blanco.
- Toma de Agua y punto de luz.

## **LAVADERO**

- Pavimento solado con baldosa antideslizante de 1ª calidad.
- Alicatado con azulejo blanco de 1ª calidad y pintado con pintura plástica de color blanco.

## **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

- Grifería en baños y lavadero tipo monomando en acero cromado marca Roca MOD. Lógica o similar de 1ª calidad.
- Baños 1 y 2 con Plato de ducha blanco de resina marca Alterna MOD. Vulcano.
- “Sanitarios en baños Fabricados en porcelana marca Roca MOD. MERIDIAN Adosado a pared de color blanco”.
- “Lavabos en baños Fabricados en porcelana marca Roca MOD. MERIDIAN blanco para pedestal”.
- Baño Principal con Bañera fabricada en acero con fondo antideslizante, equipada con asas cromadas, marca Roca MOD. PRINCES-N color blanco.

## **FONTANERÍA**

- Instalación de fontanería realizada mediante tubería de polipropileno (PPR) para el agua sanitaria, y PVC para las aguas residuales. Incluye aislamiento térmico para el ACS, según RITE.
- Instalación de retorno de agua caliente para tener agua caliente siempre en cualquier grifo nada más abrirlo.
- Dos tomas de agua en la parcela.
- Los grifos dispondrán de perlizadores de chorro o similares para optimizar el consumo de agua.
- El mecanismo de adición de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga.

## **ELECTRICIDAD**

- Instalación eléctrica según reglamento, grado de electrificación elevado 9.2 KW – 230 V con mecanismos marca Niessen / Modelo SKY en color blanco SOFT. 6 puntos de TV y 6 puntos de teléfono.
- Video portero en color con monitor en planta baja.
- Instalación de apliques de iluminación con tiras Led en zonas exteriores.
- Antena de TV independiente para cada vivienda.

## DECORACIÓN

- Enlucido de yeso directo proyectado a máquina.
- Falso techo de escayola lisa o desmontable en techos de baños y pasillos.
- Pintura lisa con dos capas de pintura plástico mate de color blanco de primera calidad en toda la vivienda.

## INSTALACIONES

- En la redacción del proyecto de dicha vivienda se ha previsto la posibilidad de un futuro montaje de ascensor por parte del propietario. Dicha previsión consiste en la ejecución de un foso en la estructura y la adecuación de las medidas en hueco y escalera para la instalación de un ascensor marca Eleveco o similar.
- Instalación de aire acondicionado por conductos fabricados en fibra de vidrio CLIMAVER NETO. Rejillas de doble deflexión para impulsión y simple deflexión para retorno, fabricadas en aluminio lacado en color blanco y montaje de dos equipos, uno para cada una de las plantas marca MITSUBISHI ELECTRIC Sistema Inverter MOD. GPEZS-71VJA o similar, con capacidad de 6106 frigorías y 6880 kcalorías con clasificación energética A/A.
- Instalación de sistema de aerotermia para el agua caliente sanitaria.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Instalación de Caja fuerte.
- Instalación de Domótica Niessen ABB@Free Home, instalada con control de cuatro puntos de luz, a través de aplicación descargada en móvil, tablet o PC.
- La piscina es opcional.

Esta empresa cumple con la normativa y adaptación a la ley orgánica de la edificación en todos los materiales y profesionales que intervienen en el proceso de construcción.

\* La dirección técnica podrá alterar o modificar las partidas de obra que crea oportunas.