

## MEMORIA DE CALIDADES

### EDIFICACIÓN

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada a base de losa armada. Estructura y muros de hormigón armado a base de forjado sanitario unidireccional en planta baja, forjado reticular con casetones de hormigón en plantas 1ª y 2ª, y losa maciza en casetón de escalera, según las directrices de la EHE en vigor y las normas NTE-EHR, NTE-EHS y NTE-EME. Control de calidades por organismo de control técnico homologado.

#### CUBIERTA

Plana transitable, tipo solárium y solado cerámico de exteriores de primera calidad.

#### IMPERMEABILIZACIÓN

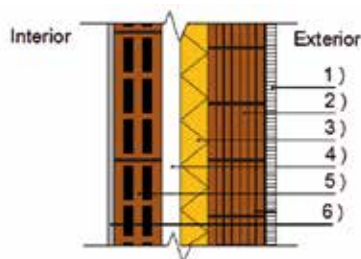
En muros, cimentación con láminas asfálticas drenantes protegidas (LBM 40 doble armadura de polietileno), porches y cubiertas en PVC de 1,2 armado, y aislamiento térmico óptimo, XPS de alta densidad sobre soportes en terrazas y cubierta.

### VIVIENDA

#### FACHADA Y TABIQUERÍAS

- En exterior, cerramiento de vivienda con hoja exterior de fábrica de ladrillos de termoarcilla (14 cm) y acabado de revestimiento continuo a base de revoco a la cal blanco. Entrada chapada con piedra natural y ladrillo cara vista color gris en primera planta, según diseño de perspectiva adjunta.

- Tabiquería interior de ladrillo de 7 cm enlucido de yeso en ambas caras, o alicatado si es en zonas húmedas, y pintado. Realizada según las directrices de la normativa CTE en ahorro de energía.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio anodizado, color natural, de alta calidad, incluyendo vidrio doble (tipo climalit) con control térmico y eficiencia energética, y hoja exterior laminada de seguridad.



- Puerta exterior de jardín a calle, en hierro lacado tipo acero corten. Vallado en mismo material.

- Puerta de entrada blindada y cerradura de seguridad.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

- Carpintería de madera lacada en blanco, con herrajes y manivela de acero inoxidable.

- Armarios empotrados de suelo a techo, lacados en blanco, vestidos interiormente con balda, barra y cómoda con cajones.

- Barandilla de escalera interior, según diseño, mediante paño de vidrio laminar y algunas zonas con perfiles tubulares de acero inoxidable de suelo a techo.



#### PINTURA

Pintura interior plástica lisa blanca de primera calidad.

#### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- PAVIMENTOS: Solados realizados con material porcelánico rectificado de primera calidad, en varios formatos. Terminación nature, antideslizante en baños y exteriores.

- ALICATADOS: Baños y cocina, alicatados en material porcelánico rectificado de primera calidad, tamaño mediano-grande, en alturas determinadas, resto pintadas con pintura plástica.

## EQUIPAMIENTOS

### EQUIPAMIENTOS DE BAÑO

- Sanitarios, acabado blanco, de la marca Roca.
- Mueble de baño con lavabo, encimera y espejo.
- Grifería Roca, conjunto cromado con rociador redondo y telefonillo, o similar.
- Pie de ducha de poliresina.
- Mampara de ducha de vidrio laminar.



### CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización de vivienda para sistema de aire acondicionado por conductos ocultos, rejillas de salida y retorno empotradas y enrasadas en paramentos.

### INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Mediante equipo compuesto por sistema forzado, por placa de captación solar en terraza solárium, bomba, vaso de expansión, acumulador instalado en planta baja.



### FONTANERÍA

La instalación de la fontanería se realizará mediante tubería de PPR o UPANOR.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica completa en la vivienda con cuadro general de distribución empotrado con protecciones contra sobretensiones.
- Mecanismos eléctricos modelo NIESEN ZENIT o similar, color blanco y borde plata.
- Preinstalación de fibra óptica.
- Tomas de televisión y teléfono en las estancias.
- Iluminación interior, en baños, cocina y distribuidores, tipo LED. Iluminación en exteriores.
- Portero automático electrónico.



### COCINA

Cocina amueblada, con encimera tipo Silestone o similar, y electrodomésticos: frigorífico, horno, lavavajillas, placa, microondas, campana y fregadero completo.

### ALMACENAJE

La vivienda dispondrá de un armario bajo la escalera, para almacenaje e instalación de acumulador para agua caliente.

### APARCAMIENTO Y PAISAJISMO

- Las viviendas disponen de entrada peatonal y de vehículos con espacio destinado a aparcamiento en planta baja.
- A Jardinamiento según diseño, con césped artificial y plantas, bolo blanco y pre-instalación de riego por goteo.

### EXTRAS

- Piscina de 10 o 16 m2 (según tipo de vivienda), de lámina de agua con recubrimiento de mosaico vítreo y escalones de entrada. Luminaria interior y ducha para exterior.
- Motorización en puerta de acceso a vehículos.
- Máquinas de climatización.
- Conjunto paisajismo avanzado.

*NOTA: La propiedad o la dirección facultativa se reserva la posibilidad de realizar cualquier cambio sobre esta memoria de calidades.*