

MEMORIA DE CALIDADES



BLOQUES 19 Y 20



CUBIERTAS:

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de poliestireno extruido de 8 cm de espesor sobre las cuales se ejecutarán las pendientes mediante arcilla expandida, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones mediante lámina asfáltica, posteriormente irán acabadas con solados cerámicos respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza.

AISLAMIENTO ACÚSTICO

Para las particiones separadoras entre viviendas se usará una triple pared compuesta por un ladrillo perforado intermedio y doble tabique de ladrillo hueco con lana de roca de 40 mm en ambos lados del muro de ladrillo perforado.

Entre forjados se usará lamina acústica fonoabsorbente con colocación de membrana anti-Impacto debajo del autonivelante para evitar sonidos aéreos y independizando solidariamente los pavimentos de los pilares para evitar transmisiones entre diferentes plantas.

Todas las bajantes del edificio y paso de tubos que pasen dentro de la vivienda se usará tubo especial de PVC MUTE que absorbe el ruido de bajantes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con marca de reconocido prestigio y con sello de garantía, tanto el aluminio como todos sus herrajes. Lacada en blanco y con rotura de puente térmico en toda su superficie. Serán correderas u oscilobatientes según ubicación. En fachadas traseras y laterales las persianas serán de aluminio lacado con el mismo color que la carpintería, con accionamiento manual. En ventanas y balconeras de la fachada frontal se usará un sistema de oscurecimiento tipo black out con accionamiento manual.

Acristalamiento con cámara y con control solar para regular mejor la temperatura interior del inmueble y mejorar la eficiencia energética para cumplir los parámetros exigidos por normativa.

CIMENTACIÓN:

La cimentación del edificio está resuelta con zapatas aisladas arriostradas.

SOLERA:

La solera del edificio y base de zona del garaje es una solera de hormigón 15 cm de espesor y acabada fratasada dejando un pavimento endurecido y liso perfecto para la capa de rodamiento de vehículos en esta zona.

ESTRUCTURA:

La estructura del edificio está compuesta por forjados de hormigón unidireccionales con pilares de hormigón.

ALBAÑILERIA:

Todos los cerramientos del edificio están concebidos para utilizarse ladrillo cerámico hueco para mejorar la inercia térmica del edificio.

Para las particiones separadoras entre viviendas se usará una triple pared compuesta por un ladrillo perforado intermedio y doble tabique de placa de yeso con lana de roca de 40 mm en ambos lados del muro de ladrillo perforado.

Para las particiones interiores de la vivienda se usará tabique de placa de yeso con lana de roca interior.

 AISLAMIENTO TÉRMICO E IMPERMEABILIZACIÓN**FACHADAS**

El aislamiento térmico exterior se basa en la combinación del cerramiento de ladrillo cerámico triple hueco, cámara con poliestireno extrusionado de 8 cm y tabique interior de placa de yeso.

BARANDILLAS

Las barandillas exteriores del edificio tanto en el interior del edificio cómo en el exterior serán una combinación entre perfilería de acero, cristal y antepecho de ladrillo siendo tratando la estética y la seguridad cómo elemento primordial.

CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS:

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta blindada lisa y practicable, en exterior en blanco.

Las puertas interiores serán puertas acabadas en tapajuntas y galce lacados en blanco y puerta color madera en tono similar al pavimento, herrajes de alta calidad en color inoxidable con hojas de altura de 203 cm, con burlete de goma en el marco.

ARMARIOS Y PANELADOS:

Los armarios serán las puertas acabadas en color madera en tono similar al pavimento y tapajuntas y galce en blanco con tiradores, forrados interiormente con melamina textil, disponen de divisoria central, altillo maletero, barra, cajonera y baldas.

COCINAS Y DESPENSAS

COCINA:

Los muebles de la cocina serán fabricados por Porcelanosa, serán las puertas en acabado con el color taupé y con tiradores en negro, la encimera será en bancada de cerámica de 13 mm con fregadero encastrado integrado, el frente de cocina será del mismo material que la bancada de la cocina.

Los electrodomésticos incluidos son grupo filtrante, horno y vitrocerámica de inducción y lavavajillas.

CUARTOS DE BAÑO Y ASEOS

BAÑOS:

Los baños serán fabricados por PORCELANOSA · **KRICN**[®]
PORCELANOSA SOLID SURFACE

Irán revestidos con cerámica y cuentan con las siguientes calidades:

- Mueble de lavabo con encimera porcelánica y cajones.
- Plato de ducha de resina con acabado antideslizante y extraplanos.
- Grifería de lavabo ecoeficiente tipo monomando.
- Grifería de ducha tipo columna con rociador de techo efecto lluvia de 20x20cm.
- Inodoro con cisterna oculta.
- Mampara fija en ducha con cristal.

ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS

La vivienda irá revestida en todas las paredes con enlucido de yeso y posterior pintado con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Los suelos interiores serán con pavimento vinílico flotante color madera fabricado por PORCELANOSA . Su diseño incrementa la ligereza de suelos y con colores cálidos basados en la madera, siendo un material inalterable, muy estable y duradero.

En las terrazas se usará gres porcelánico y rodapié del mismo color.

Los techos se combinarán con enlucidos de yeso y con placas de yeso prefabricada siendo registrable en el baño para acceso a la unidad interior de clima.

INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN:

La climatización de la vivienda estará preparada para realizarse mediante bomba de calor tanto para frío/calor conducido mediante conductos en falso techo y controlado general mediante termostato, de forma que la vivienda se entregará con toda la preinstalación de clima, montada con los conductos, rejillas y preinstalación de tubos, sin incluir unidad exterior ni interior.

FONTANERÍA:

La producción del agua caliente sanitaria será mediante aerotermo, el principio de la aerotermia es una energía totalmente renovable y limpia.

ELECTRICIDAD:

Instalación interior con mecanismos de marca reconocida. Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios.

Todas las habitaciones, salón comedor y terraza tendrán toma de TV digital por conexión vía satélite.

Instalación de portero automático.

Se realizará preinstalación de toma eléctrica para los toldos en fachada.

ZONAS COMUNES**FACHADA:**

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior blanco, las barandillas combinando el acero y el ladrillo.

GARAJES:

El garaje queda a nivel de la calle de con un acceso muy suave y fácil.

La ventilación es toda natural.

La puerta de acceso será motorizada y con apertura desde mando.

Hay acceso directo con ascensor al garaje.

Cada plaza de garaje irá preparada y preinstalada para posibilidad de conexión de coche eléctrico.

URBANIZACIÓN EXTERIOR:

La urbanización se ajardinará con una gran variedad de plantas, donde destacan las plantas aromáticas, las plantas tapizantes con flores, palmeras y otros tipos de plantas característicos del clima mediterráneo. Todos los jardines cuentan con una red de riego automatizada, iluminación y mobiliario urbano.
