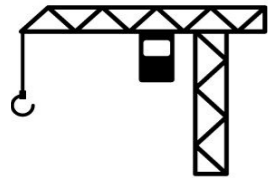


---

# MEMORIA

## DE CALIDADES

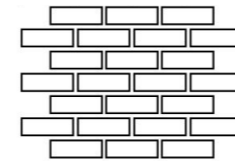
---



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se resuelve mediante pórticos de hormigón armado y forjado bidireccional de nervios de hormigón armado.

La cimentación estará formada por losa de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y la contención de tierras perimetrales del sótano se realizará mediante muro de hormigón armado respetando la normativa vigente y CTE.




### CERRAMIENTO EXTERIOR Y FACHADA

Hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico de triple hueco, aislamiento térmico y acústico de lana de roca TP-138 de 80mm. Hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico de doble hueco, sobre banda acústica y revestido con enlucido de yeso.

Acabado de fachada:

Revestimiento cerámico adherido de pasta blanca rectificado fijado química y mecánicamente.

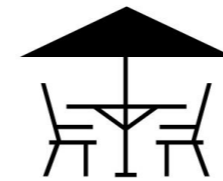
Revestimiento de proyectado de monocapa con acabado raspado, pintado, según diseño.



El principal objetivo es conseguir la satisfacción completa de las personas que quieren que hagamos de su vivienda un verdadero hogar. Para ello utilizamos marcas y materiales referentes por su calidad, confort y diseño. **TU CASA HABLA DE TÍ, PÍDENOS LO QUE QUIERAS.**



Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruído. Acabado de gravilla en zonas no transitables.

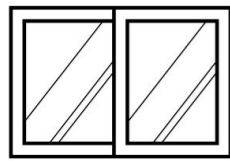


## TERRAZAS Y JARDINES

Amplios espacios exteriores a ambos frentes de la vivienda, proporcionando así una gran conexión de la planta baja con el exterior, perfecto para disfrutar del buen clima mediterráneo. Acabado en gres porcelánico antideslizante y césped artificial según diseño.

El jardín delantero dispondrá de piscina privada, según planos.

Galerías exteriores compuestas por un bastidor metálico y un cerramiento de malla metálica perforada lacada.

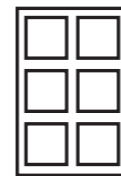


## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico monoblok o PVC, de apertura abatible o corredera según casos.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", con lunas interiores bajo emisivas para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

Persianas de lamas de aluminio lacado en color de la carpintería, con aislamiento inyectado en el interior de las mismas.

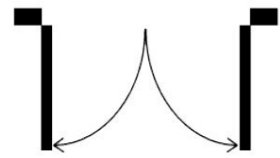


## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior de fábrica de ladrillo hueco doble colocado sobre banda acústica de 1cm de espesor y acabado de enlucido de yeso, a buena vista.

Separación entre viviendas con dos fábricas de ladrillo hueco doble y aislamiento térmico de 8cm entre ambos.

## ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, premarco de madera, galce y tapeta de madera lacada, bisagras antipalanca, cerradura de 3 puntos, pomo, mirilla, bocallaves y manivela interior

Puertas interiores de paso abatibles o correderas, según estancia, en DM macizas lisas con lacado de doble capa en color blanco.

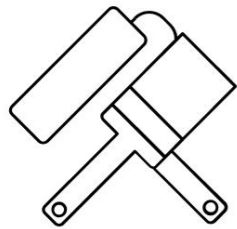


### PAVIMENTOS

Baños con pavimento de gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Resto de la vivienda, en tarima flotante multicapa laminada, color a elegir por el cliente, colocado sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto para la mejora del aislamiento acústico y rodapié del mismo material.

Terrazas y galerías en gres porcelánico antideslizante.

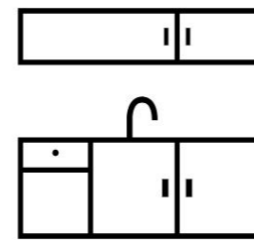


## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimientos en baños y cocina con gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Escayola lisa en toda la vivienda formando un falso techo continuo, con un foseado perimetral. El techo de los baños será desmontable con placas de escayola de dimensiones 60x60cm.

Pintura lisa en color blanco en paredes y en techos.



## COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado en brillo o mate. Encimera de cuarzo compacto.

Se instalará un fregadero de acero inoxidable de un seno, bajo encimera, con grifería monomando de bajo caudal + aireador 5l/min reduciendo así el consumo de agua y grifería con caño giratorio. Se equipará además con una campana extractora integrable de diseño rectangular bajo mueble, Balay o similar.



## BAÑOS

Tanto en el baño del pasillo como en el baño de la habitación suite se instalará un plato de ducha con suelo antideslizante de grandes dimensiones, ajustado al hueco de obra de cada vivienda, con grifería cromada de la casa ROCA o similar.

Todos los inodoros serán de porcelana completo, altura confort, adosado a pared con salida dual y los lavabos de porcelana, sobre encimera ,de la casa ROCA o similar.

Mueble de baño de diseño, equipado con espejo y con cajones suspendidos con los frentes laminados en blanco brillo o mate, con encimera de silestone y guías de aluminio con sistema de freno en los cajones.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

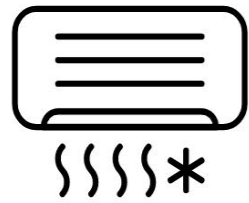
Tuberías de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües de PVC y bajantes insonorizadas.

Grifería monomando de bajo caudal y aireador 5l/min en lavabos.

Grifería monomando de bajo caudal con estrangulador 9l/min en duchas.

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños y toma de agua en terrazas.



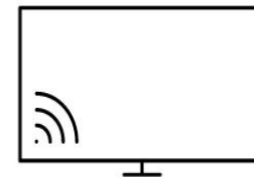
## CLIMATIZACIÓN

Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) mediante unidades de bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia energética e instalación de aire acondicionado mediante conductos.



## LUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

Instalación de tubos LED de bajo consumo en garajes.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

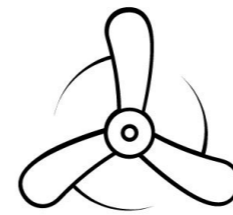
Instalación de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Instalación de vídeo-portero automático en el hall de la vivienda.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía y toma de red y fibra óptica, con tomas en salones, cocinas y dormitorios, con un amplio número de canales gracias al sistema centralizado de antena residencial.

El grado de electrificación de las viviendas será elevado.



## VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

El cuadro general de distribución será empotrado con protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.

Sistema de doble flujo con recuperación para ventilación mecánica de viviendas a través de conductos, con salida directa a la cubierta, evitando la polución acústica y la transmisión de olores para la mejora de la calidad del aire interior.

Toma de admisión en galerías, bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior.

Redes de conductos para admisión y extracción.

Recuperador estático y ventiladores admisión/extracción en falso techo de cocina o baño principal.



---

## ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

---

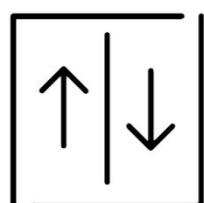


### GARAJES

Cada vivienda cuenta con dos plazas de aparcamiento con acceso directo desde el semisótano de las viviendas.

Las plazas de aparcamiento y las paredes están pintadas con pintura plástica en dos tonos, mediante un diseño de cinta perimetral que señala la delimitación de la plaza y el número de vivienda correspondiente.

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia y todo el recorrido de evacuación se señalará con señalética vertical y horizontal.



## APARATO ELEVADOR

Cada una de las viviendas dispone de un aparato elevador con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga, conexión telefónica con bajada directa a la planta de sótano.