



## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO OBRA IN SITU:

Cimentación de Hormigón armado de zapata aislada o losa.  
El saneamiento con red separativa. Sistema integrado de P.V.C.

### ESTRUCTURA:

Se plantea una estructura con vigas, pilares y forjados de hormigón armado combinado con perfiles metálicos de acero laminado en algunos puntos tanto en cubierta como en plantas baja y primera, según cálculos del proyectista.

### FACHADAS:

Fachada ventilada de acabado color blanco y elementos de lamas para exterior de color madera, (sistema de aislamiento térmico exterior) aislada exteriormente acabada en pintura para exteriores, aislamiento interior y trasdosado de doble capa de yeso laminado.

### CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable, acabada con capa de grava blanca sobre membrana impermeabilizante y aislamiento de poliestireno extruido (ver extra de solarium).

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio acabado lacado color gris oscuro, con rotura de puente térmico. Ventanas correderas con doble acristalamiento con cámara de aire, tipo Climalit. Persianas enrollables y cajón de aluminio, motorizadas en salón y dormitorio principal.

### DIVISIONES INTERIORES:

La distribución de la vivienda se realiza con tabiques de yeso laminado tipo PLADUR formados por placa de cartón yeso , y montante vertical de 46mm.

En zonas húmedas tabiques de tipo PLADUR , formados por yeso laminado, dos montantes verticales de 46mm con una capa de aislamiento (40mm) y otra doble capa de yeso laminado ).

Falso techo continuo de yeso laminado, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate, en toda la vivienda excepto en las zonas húmedas, donde el falso techo continuo de tipo PLADUR será hidrófugo, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.



**PARAMENTOS INTERIORES:**

Paramentos verticales y techos acabados con pintura plástica lisa color blanco.  
Paredes de los platos de duchas, bañeras y encimeras de cocina forradas con doble vidrio 3+3 con butiral en color blanco o gris claro.

**PAVIMENTOS:**

TARIMA FLOTANTE:  
Laminado o madera de color oscuro apto para suelo radiante  
CERÁMICO (en Cocinas y Baños):  
Gres porcelánico de alta calidad.

**CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puertas de paso laminadas en blanco, con tapajuntas lisos de DM en el mismo color.  
Puerta principal blindada lacada, bisagras de seguridad, cerradura de seguridad de 3 puntos. Armarios lacados en color blanco mate.

**BAÑOS:**

Lavabos de porcelana en blanco de ROCA modelo GAP  
Bañera modelo Princess de ROCA o similar, de 170x70cm.  
Duchas modelo Malta de ROCA o similar  
Inodoros de porcelana en blanco, modelo GAP de ROCA.  
Bidé en baño principal de Porcelana en blanco, modelo GAP de ROCA.  
Grifería monomando de diseño.

**COCINA:**

PREINSTALACIÓN DE COCINA, en la cual se dispone de tomas eléctricas, de agua y desagüe para la futura instalación de mobiliario y electrodomésticos.

**FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:**

Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno.  
Desagües en tubería de PVC.

**CALEFACCIÓN Y ACS:**

Caldera mixta estanca de condensación y kit solar (con captadores solares en cubierta para aporte energético de ACS).  
Calefacción mediante suelo radiante y termostato de ambiente.  
Preinstalación de Aire Acondicionado (conductos y canalizaciones de gas, sin rejillas).



**VENTILACIÓN:**

Se instalará un sistema dinámico de extracción de aire en las zonas con mayor producción de olores (lavadero, baños y cocina).

**ELECTRICIDAD:**

Mecanismos eléctricos de diseño en color gris.

**ILUMINACIÓN:**

Iluminación mediante downlights de LED y bajo consumo en baños y aseos para un mayor ahorro energético.

**TELEFONÍA Y TV:**

Canalización de teléfono con tomas en todas las estancias principales de la vivienda.

Canalización de TV, con tomas en todas las estancias principales de la vivienda.

Portero automático con telefonillo.

Preinstalación de Alarma.

**PARCELA PRIVADA:**

Jardín con plantación de Césped o grama con riego automático por difusión en jardín trasero, Frente de la calle formado por muro de bloque de hormigón y malla tipo Fax con vegetación. Resto de linderos con valla metálica. Puerta de acceso peatonal y de vehículos, esta última motorizada.

Caminos de acceso rodado y peatonal con iluminación exterior.

Nota 1: Todas las marcas referidas podrán ser susceptibles de cambio por otra de similares características si en el momento de la instalación no estuvieran disponibles en el mercado.

Nota 2: El mantenimiento del jardín correrá por cuenta del Comprador una vez entregada la vivienda, excluyéndose por tanto de la Garantía.



## Especificaciones Técnicas

- Preinstalación aire acondicionado
- Carpintería metálica a 270





**APARATOS SANITARIOS**

- Bañera blanco modelo Princess de ROCA





- Plato ducha blanco modelo malta de ROCA (sin mampara)





- Lavabo de porcelana en blanco modelo The Gap de ROCA





- Inodoros de porcelana blanca, modelo The GAP de ROCA







- Bidé de porcelana en blanco, modelo The Gap de ROCA



- Zona solado garaje con hormigón impreso

