

## **MEMORIA DE CALIDADES DE LA VIVIENDA.**

### **ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado. La cimentación se ejecuta con zapatas de hormigón armado, forjado sanitario con la cota que marca el estudio geotécnico. Este forjado sanitario no es habitable; tendrá un acceso para manipulación de las instalaciones.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

### **CUBIERTA**

Cubierta plana transitable, no ventilada, tipo invertida. Formación de pendientes con hormigón ligero, impermeabilización tipo bicapa, adherida, compuesta por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM (SBS)-40-FV, geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster, Aislamiento térmico de 10 cm, capa separadora de geotextil, capa de regularización de mortero de cemento, cola para exterior flexible y pavimento de gres porcelánico antideslizante (Modelo MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE). Y cubremuros en todo su perímetro.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

### **FACHADA Y CHAPADO EXTERIOR**

El cerramiento de la fachada consta de un tabique exterior de ladrillo cerámico de 11.5 cm. de espesor, enfoscado en su cara interior de cemento, aislamiento térmico de 8 cm de espesor, cámara de aire, ladrillo interior cerámico de 7 cm de espesor y enlucido de yeso de 1,5 cm de espesor.

Acabados exteriores con enfoscado de mortero monocapa raspado en color blanco, zócalo 10-15 cm altura de gres porcelánico; y con aplacado en volúmenes mediante gres porcelánico (Modelo *TEC 500x1000x3 BLAZE DARK RECTIFICADO*).

### **TABIQUERÍA INTERIOR**

Tabiquería interior de tabicón de ladrillo cerámico de hueco doble de 7 cm de espesor y enlucido de yeso en las dos caras de 1,5 cm de espesor.

## REVESTIMIENTO INTERIOR Y CHAPADO INTERIOR

Revestimiento interior de yeso a buena vista.

En cocina, acabado del frontal de la cocina con una pieza de vidrio de dimensiones 1,5 x 3,25 m. Modelo Lacobel Extraclaro de 4mm.

## PINTURAS Y ESCAYOLAS.

Pintura plástica lisa sobre enlucidos de yeso a buena vista, color blanco en toda la vivienda.

Falso techo de escayola en pasillos, baños y zonas donde sea necesario ocultar instalaciones. En los baños será registrable con perfilera de aluminio en blanco.

## SOLADO-PAVIMENTOS

Solado de gres porcelánico Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO* en todo el interior de la vivienda.

Solado en pavimento exterior antideslizante Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior en Aluminio en color gris RAL 7016 texturado exterior y lacado blanco interior, con doble acristalamiento bajo emisivo + acústico + seguridad LAMINAR 4+4/c12/4+4. Incluir control solar en cristalería. persianas de lamas de aluminio extrusionado modelo PS-40. Motor de accionamiento mediante interruptor de hasta 70 kg. Aireador autoregurable. Cumplimiento CTE según proyecto de ejecución.

## **CARPINTERÍA**

Cocina totalmente amueblada con cajones, puertas de armarios con amortiguadores y frenos. Acabado tableros lacados en color blanco mate o satinado.

Encimera de cuarzo compacto, acabado en color, fregadero bajo encimera de un seno y grifo caño industrial.

Armarios en dormitorios con puertas correderas, lacado blanco y freno amortiguación totalmente acabados con cajoneras, baldas y perchero.

Puertas de paso, lacadas en blanco.

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco y grifería monomando de primera calidad.

Muebles de lavabo suspendidos con espejos y halógenos en baños.

## **FONTANERÍA**

Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA, en equipos compactos. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

## **CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

Preinstalación completa de conductos de climatización.

Sistema de ventilación mecánica en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos.

## **ELECTRICIDAD**

Mecanismos de primera calidad con sistema de domótica.

## **SONIDO, TV, TELEFONÍA Y DATOS**

Caja de telecomunicaciones y datos

Tomas de telecomunicaciones (televisión, telefonía y datos "fibra óptica") en el salón-comedor y en dormitorios. Pre-instalación de parabólica de tubos corrugados de 30mm diámetro, para instalación de antena parabólica.

Toma de TV en terraza.

## **APARCAMIENTO**

Aparcamiento en el interior de la parcela, en superficie, con puerta de acceso para vehículos motorizada.

## **URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA**

Gres porcelánico antideslizante Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*, recibido con cemento cola sobre solera armada en zonas no ajardinadas indicadas por la promotora.

Dispone de grifería para exterior e iluminación empotrada en paramentos.

Ducha para piscina. Plato de ducha ejecutado con el mismo pavimento que la terraza, con gres porcelánico antideslizante Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*

## **PISCINA**

PISCINA (3,00 x 6,00 x profundidad variable desde 1,20 a 1,50 m.

## EXTRAS OPCIONALES A LA VIVIENDA

- Zona de chapoteo de piscina, 2 metros más de largo en piscina, 6m<sup>2</sup> de lámina de agua. (3.000,00 €)
- Zona de cascada en piscina. (1.100,00 €)
- Domótica Alexa. (5.200,00 €)
- Jardinería (se realizará presupuesto)
- Luz LED en el perímetro de la vivienda en fachada (7.500,00 €)
- Sistema autoblocante en persianas eléctricas (2.950,00 €)

**NOTA:** La promotora se reserva el derecho a introducir cambios en las calidades descritas, supervisadas por la dirección técnica.