

## MEMORIA DE CALIDADES



### CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA:

La cimentación se efectúa con elementos de hormigón armado. Mediante losas, zapatas o elementos alternativos. Su elección está definida en función de las características del terreno, su morfología y normativa vigente.

Para mejorar la adaptación a la orografía natural del terreno, los muros serán de hormigón armado como contención de las tierras, cumpliendo Código Técnico de la Edificación en DB-SE-C "Cimientos", combinados con muros de escollera y de mampostería.

Para la estructura del edificio, forjados reticulares en todas las plantas, según CTE DB-SE "Seguridad Estructural". En formación de rampas, empleo de losa/solera de hormigón armado.



### CERRAMIENTOS:

Cerramiento exterior a la capuchina, con ladrillo cerámico en la hoja exterior, embarrado con mortero y tabiquería seca, -sistema pladur- en la hoja interior, con aislamiento térmico con Lana de roca y/o Fibra de vidrio, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al ruido".

Distribución de estancias en interior de vivienda mediante tabiquería seca aislada con placa de 15 mm. En los espacios: cocinas y baños la tabiquería seca será hidrófuga.



### AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN:

Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de roca y/o Fibra de vidrio, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

Cubiertas y terrazas impermeabilizadas con doble tela asfáltica, según CTE DB-HS "Salubridad". Cubiertas sobre vivienda, aisladas térmicamente con panel de poliestireno de 8 cm, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

Aislamiento acústico de bajantes y colectores en plantas baja y primera.



#### CUBIERTAS:

Cubierta invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica con aislamiento térmico a base de poliestireno extruido, acabada con grava o pavimento cerámico en caso de porches o terrazas de primera calidad.

Cumpliendo Código Técnico de la Edificación, DB-SU "Seguridad de Utilización".



#### APLACADOS y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Falso techo de cartón-yeso (pladur) en cocinas, baños, aseos, vestíbulos, distribuidores y pasillos, con registro en ubicación de maquinaria de instalaciones en techo.

Guarnecido y enlucido de yeso "maestreado" en el resto de techos de la vivienda.

Acabado exterior en fachada con enfoscado maestreado de mortero de cemento y paños aplacados con gres de alta resistencia y primera calidad de la casa PORCELANOSA, según diseños de proyecto.

Alicatados con baldosa de gres de primera calidad en cocina, baños y aseo, según disposición de planos y de la casa PORCELANOSA.

##### MODELO DE APLACADO:

- Fachada exterior: IMAGE DARK 40x80

##### MODELOS ALICATADOS:

- Baño principal: NEWPORT NATURAL 33,3X100

OLD NATURAL 33,3X100

- Baños secundarios: URBAN CALIZA NATURE 31.6x90/33,3X100

DECO BREMEN ASH 31.6x90/33,3X100

- Aseo: MARMOL CARRARA BLANCO PV 33,3X100

- Salón: AIRSLATE KASHMIR BPT 250 X 120

<http://www.porcelanosa.com/productos.php>



#### SOLADOS:

Solado interior de vivienda, con suelo porcelánico de primera calidad, de la marca SALTOKI, sobre capa nivelante con rodapié del mismo material. Escalera de planta baja a alta, realizada con el mismo material. Cocina, baños y aseo, solados con baldosa de gres cerámico de primera calidad y la marca PORCELANOSA. Los pavimentos de porches, terrazas y los accesos solados, serán de gres antideslizante específico para superficies exteriores, según CTE DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

Solado de aparcamiento exterior con hormigón impreso texturizado o rallado coloreado.

Albardilla de piedra artificial/mármol blanco, sobre petos y remates de fábricas, así como en umbral y alféizar de ventanas.

#### MODELOS SOLADOS INTERIORES:

- Espacios principales y cocina de la vivienda: P KS Concepto 90x90 Natural de Saltoki.
- Baño principal: NEWPORT NATURAL L 59,6X59,6
- Baños secundarios: URBAN CALIZA NATURE 59,6X59,6
- Aseo: CARRARA BLANCO NATURAL 59,6X59,6

#### MODELO SOLADO EXTERIOR:

- Terrazas : IMAGE CREAM ANT. 40X80

<http://www.porcelanosa.com/productos.php>



#### CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta metálica de acceso principal a vivienda, metálica por el exterior y panelado interior madera, acorazada en grado cuatro, con cerradura de seguridad y anclaje en tres lados.

Puertas interiores pantografiadas, lacadas en color claro desde fábrica. Herrajes acabados en acero inoxidable mate con condensa en baños y dormitorio.

Armarios empotrados monoblock, de hojas abatibles lacadas color claro y, revestidos interiormente.

Barandilla de metal y vidrio de seguridad en escalera interior.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior realizada con perfilera de PVC en serie de primera calidad y color gris antracita, sistemas corredera y oscilo-batiente según posiciones, cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al Ruido" y ventanal fijo panorámico en salón.

Doble acristalamiento con aislamiento termo-acústico en todas las ventanas. Vidrio de seguridad en unidades de planta baja. En ventanales fijos con vidrio seguridad y protección solar.

Capialzado compacto y persianas enrollables automatizadas de lamas de aluminio en todos los dormitorios.

Cancela metálica en entrada peatonal y puerta de acceso motorizada para vehículos con célula fotoeléctrica en cerramiento de parcela y entrada a garaje, según diseño de la Dirección Facultativa.

#### MODELO FABRICANTES:

- Carpintería en PVC de la casa Deceuninck/Kommerling.



#### APARATOS SANITARIOS y FONTANERÍA:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno reticulado, según CTE DB-HS "Salubridad". Desagües y saneamientos en tuberías de P.V.C. con bajantes insonorizados.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de climatización aerotérmica, en cumplimiento de normativa de eficiencia energética, según DB-HE "Ahorro Energía".

Aparatos sanitarios en modelo suspendido en cuarto de baño principal, de porcelana vitrificada de primera calidad, grifería monomando cromada.

Llaves de corte independientes en cuartos húmedos, además de llave general. Previsión de instalación de agua fría y caliente en techo de sótano para futura instalación de cuarto húmedo en este espacio.

Toma exterior de agua en preinstalación de riego, zona aparcamiento.

#### MODELOS BAÑO PPAL:

- Grifería empotrada a pared para lavabo, modelo L-90, misma serie para bidé y equipo en ducha, con columna modelo Essential, todos de la casa Roca.

- Aparatos sanitarios suspendidos con cisterna empotrada en modelo Meridian de la casa Roca.

Lavabo con mueble modelo M. B. Corner - 120 BPS Nogal Moon de PORCELANOSA, con encimera de doble lavabo gel coat. El plato de ducha integrado en solería de baño de la casa PORCELANOSA.

#### MODELOS OTROS BAÑOS/ASEO:

- Grifería para bañera/ducha con rociador de techo, lavabo y bidé, modelo L-20 de ROCA.

- Aparatos sanitarios a suelo en modelo Dama/The Gap de la casa ROCA.

- Lavabos plano sintéticos tipo Krion, de Hidrobox y The Gap, de la casa Roca.

- Plato de ducha plano texturado sintético de resina, acabado liso color blanco.



#### ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y DOMÓTICA:

Instalación eléctrica elevada, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.

Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.

Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.

Video-Portero electrónico y mecanismos eléctricos de primera calidad.

Sistema de recarga mediante toma eléctrica para vehículo en garaje.

Iluminación led en cuartos de baño y cocina, iluminación decorativa mediante tiras led en foseados de salón, escalera interior y baños.

Instalación de domótica básica para control persianas motorizadas, climatización en encendido apagado e iluminación decorativa.

MODELO MECANISMO: NIESSEN/JUNG en color blanco.



#### CLIMATIZACION y VENTILACIÓN:

Para calefactar la vivienda, dispone de suelo radiante en las dos plantas combinado con sistema de climatización por aerotermia, mediante sistema Aire/aire para acondicionado de clima por conductos y rejillas lineales doble difusión en salón comedor, acabado aluminio/lacado blanco.

En interior de vivienda, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada hidro-regulable, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad", con salidas de aire en cubierta, micro-ventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina, ampliando la extracción a la planta sótano con una toma de extracción en techo en viviendas sin garaje en sótano.



#### PINTURA:

En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica lisa color en paramentos verticales, y sobre paramentos horizontales y techos de cocina y baños, se aplicará pintura plástica color blanco. En paramentos exteriores, se aplicará revestimiento de pintura pétreo.



#### VARIOS:

Piscina de uso privado con sistema de cloración salina, con salto de agua tipo infinity, iluminación interior y encimeras integradas con solado de exteriores en material de la casa Porcelanosa. Incorpora zona relax con asientos integrados al entorno de piscina; así como iluminación exterior en jardín y preinstalación para el riego.



#### SÓTANO:

Paramentos horizontales y verticales enfoscados con mortero de cemento y pintura plástica lisa color. Solado con solería de primera calidad de PORCELANOSA, incluida escalera de acceso a sótano, iluminación y ventilación natural mediante patio inglés y zona escalonada ajardinada.

***La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de calidad igual o superior, si lo considerase oportuno.***