

# MEMORIA DE CALIDADES

## JARDINES DE SAN ANTONIO

### ESTRUCTURA Y FACHADA

#### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

De hormigón armado y/o acero cumpliendo la Normativa de Construcción Vigente. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico.

#### CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada con revestimiento continuo, de dos hojas con aislamiento térmico incorporado para conseguir la mayor eficiencia energética y confort. Revestimiento enfoscado y pintado con pintura de exterior color blanco y gris.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio lacado con sistema de microventilación y doble acristalamiento tipo Climalit (para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior) y cajón de persiana térmico incorporado (monoblock). Persiana enrollable en todas las estancias excepto en baños. Accionamiento automático en planta baja y manual en planta primera.

#### CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable a base de mortero de formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.

### TU VIVIENDA

#### VESTÍBULO, SALON, PASILLO Y DORMITORIO

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de laminado AC5 marca Finsa o similar.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa blanca. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado, terminado en pintura plástica blanca.

#### COCINA

Pavimento y alicatado de gres porcelánico color a elegir por el cliente (3-4 opciones) marca Alaplana, Pamesa, Prissmacer o similar.

Cocina completamente amueblada abierta al comedor mediante isla con acabado lacado blanco brillo marca Alpisa o similar, equipada con placa inducción, campana extractora y horno marca Balay o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Encimera de aglomerado de cuarzo, color a elegir por el cliente (2-3 opciones).

## **BAÑOS**

Pavimento y alicatado de gres porcelánico color a elegir por el cliente (3-4 opciones) marca Alaplana, Pamesa, Prissmacer o similar.

Sanitarios de porcelana color blanco marca Gala o similar.

Grifería monomando acabado cromado con sistema de ahorro de agua marca GRB, TEKA o similar.

Plato de ducha de resina antideslizante en cuarto de baño del dormitorio principal y en el baño de la planta baja.

Bañera en el baño de la planta primera.

Se colocarán falsos techos registrables con pintura plástica.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda de acero galvanizado con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de MDF color blanco con acabado lacado y manivela acero.

Frentes de armario con puertas lacadas igual que el resto de la carpintería con interiores modulares tipo block con balda y barra para colgar.

Vestidor completamente abierto con forro interior y altillo para maximizar el espacio.

## **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS**

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evita las rozas y suprime los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Divisiones interiores ejecutadas con tabiquería seca y aislamiento acústico entre estancias.

Divisiones entre viviendas realizadas con tabiquería seca y aislamiento acústico según Código Técnico.

## **TERRAZA Y JARDINES PRIVADOS Y APARCAMIENTO**

Pavimento porcelánico antideslizante en terrazas marca Alaplana, Pamesa, Prissmacer o similar. Color a elegir por el cliente (2-3 opciones).

Garaje compuesto por losa de hormigón con acceso para vehículos mediante puerta automática con mando a distancia.

En las viviendas, todas las terrazas de planta baja llevarán toma de agua y una toma de corriente.

## **VALLADOS DE PARCELA**

Valla vía pública: Realizada mediante cerramiento de bloque de hormigón blanco de 1 metro de altura y perfilera metálica lacado en color a elegir por la dirección técnica de una escala de grises de un metro más.

División entre viviendas: 2 metros de altura entre valla de simple torsión y muro de bloque visto blanco (medido desde la cimentación del propio muro).

## **INSTALACIONES**

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos marca Schneider o similar.

Instalación interior de telecomunicaciones conforme al reglamento vigente. Tomas de TV y ADSL en todas las estancias excepto baños. Preinstalación telefónica con canalización desde el armario de telecomunicaciones en la entrada a la vivienda hasta las estancias mediante tubos empotrados.

Video portero electrónico con interfono exterior y 2 teléfonos interiores.

### **FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante captadores solares (depósito de 150L) y apoyo de termo eléctrico (150L) o bomba de aerotermia.

Preinstalación del sistema de climatización por conductos en falso techo en todas las estancias excepto baños.