

# Memoria de calidades

## VIVIENDA ADOSADA (M17\_El Pinet\_La Marina)

---

### Cimentación y Estructura

La cimentación se realiza en hormigón armado con forjado sanitario, garantizando así el aislamiento de humedades de capilaridad en planta baja, cumpliendo con determinaciones técnicas del proyecto de estructura y estudio geotécnico .

La estructura se realiza con forjados unidireccionales y reticulares de hormigón armado, Losas de escaleras de hormigón armado.

Se realizarán ensayos de control por Laboratorio Homologado, de acuerdo con el CTE (Código Técnico de Edificación).

### Cubierta

Cubierta de teja plana en castillete escalera y cubiertas planas destinadas a solárium con terminación de pavimentos antideslizantes 1º calidades y zona de césped artificial.

### Fachada

La configuración del cerramiento de fachada es con doble tabique; interior de ladrillo hueco cerámico revestido de yeso, aislamiento térmico y exterior con tabique de ladrillo cerámico revestido con mortero monocapa raspado acabado con pintura pétreo dos colores según infografías.

Los cerramientos incluyen los aislamientos térmicos necesarios para hacer sostenible el edificio en su conjunto y cumplir con el ahorro energético.

### Revestimiento interior

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda excepto en donde sea necesario para las instalaciones, que se rematarán con falsos techos desmontables.

Todos los encuentros de techos con ventanas y balconeras dispondrán de foseados perimetrales.

## **Solados**

El suelo interior de la vivienda será de gres porcelánico de primera calidad, en terrazas exteriores dispondrá de gres antideslizante.

Escalera interior de vivienda en porcelánico de primera calidad.

## **Baños y Aseo**

Se solará con gres porcelánico de primera calidad. El alicatado combinará diferentes formatos, colores y diseños, y en algunas zonas no húmedas pinturas con esmalte acrílico liso de colores combinables al azulejo.

Contarán con aparatos sanitarios diseño actual y primera calidad en porcelana vitrificada color blanco, siendo los inodoros suspendidos y de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Todas las griferías monomando de primeras marcas.

Mamparas en plato de ducha.

Muebles de baño suspendidos con bancadas de solid Surface.

## **Carpintería y acristalamiento exterior**

Sistemas de ventanas y balconeras correderas y abatibles de primeras calidades para cerramientos exteriores con rotura de puente térmico para una mayor eficiencia energética.

Doble acristalamiento, persianas y mosquiteras.

## **Carpintería Interior**

Puertas de paso abatibles acabados maderas, herraje de diseño acabado acero inoxidable.

Armario de suelo a techo a juego con las puertas de paso, forrado interiormente con distribución interior formada por divisorio maletero, barra de colgar y 1 cajonera.

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con mirilla y cerradura de seguridad.

## **Fontanería y saneamiento**

Instalación interior de la vivienda con tubería de material homologado colgado por techo.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermo.

Preinstalación para lavadora y secadora en armario situado en planta baja

Renovación de ventilación de vivienda según CTE

## **Electricidad**

Toda la instalación eléctrica de la vivienda se realizará empotrada, con tubos corrugados y cableado de cobre, según proyecto técnico.

Instalación eléctrica hasta 9,2 Kw. La potencia de contratación será de 6,5Kw a determinar por el cliente.

Mecanismos de primera marca.

La vivienda cumple con las exigencias de la Ley de Telecomunicaciones, Sistema de interfono en apertura de puertas.

Iluminación exterior de fachada tipo led

Instalación de Televisión en todos los dormitorios, salón y terraza, con toma de datos en salón y dormitorio principal.

## **Cocina**

Muebles altos y bajos con acabados de alta calidad y diseño moderno, bancadas de materiales resistentes a juego con el mobiliario.

Equipadas con Placa de inducción, campana de extracción y Horno y frigorífico panelado de primeras marcas.

Fregadero de fibra y grifo monomando caño alto.

Preinstalación para lavavajilla en cocina.

## **Climatización**

Instalación de Aire Acondicionado mediante conductos y rejillas, espacio de previsión para el posterior montaje de la unidad interior sobre el falso techo del baño, la unidad exterior en la terraza-solarium.

## **Exteriores privativos**

Cerramiento de muro de bloque terminación mortero monocapa.

El perímetro a vía pública, se cerrará con muro de bloque acabado mortero monocapa, terminación con pintura marca Cotegran, sobre la muerta de bloque se instalará un vallado lamas de aluminio lacadas a juego con la carpintería, así como puerta peatonal de acceso y puerta de vehículos motorizada.

En el cerramiento entre medianeras, se cerrará con muro de bloque acabado mortero monocapa, terminación con pintura marca Cotegran y vallado tipo hércules

Zona adoquinada para parking (con capacidad para dos vehículos).

Acera perimetral a vivienda pavimentada hasta acceso peatonal de fachada.

Puerta peatonal y de vehículos en acceso a parcela privativa desde vial público y solo puerta peatonal en la vivienda de acceso desde vial privativo.

Todas las viviendas disponen:

Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad, siempre con la misma calidad de materiales que esta memoria define.