

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado. Estructura constituida por pilares, forjado sanitario autorresistente, forjados de planta y cubierta   reticular

## FACHADA

Cerramiento   de fachada realizado con fábrica de ladrillo cerámico triple de 11 cm de espesor, revestido exteriormente con base de mortero de cemento hidrófugo y acabado en capa fina de color blanco (pintado en color en determinadas zonas de planta baja), enfoscado interiormente con mortero, con cámara de aire, aislamiento a base de 3 capas de 4 cm de panel rígido de lana de roca volcánica   y   trasdosado interiormente con   panel autoportante libre realizado con una placa de yeso laminado, atornillada directamente a la estructura autoportante de perfiles metálicos de acero galvanizado.

## TABIQUE INTERIORES

Tabique interior compuesto con placas de yeso laminado tipo pladur o similar, sobre banda acústica, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes colocados a 40 cm; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, en el alma; 78 mm de espesor total. En zonas húmedas se pondrán placas hidrófugas.

## CUBIERTA

Invertida plana no transitable, compuesta por: Impermeabilización mediante tela asfáltica   adherida, capa separadora de geotextil, aislamiento térmico con 2 paneles rigidos de poliestireno extruido de 4 cm de espesor cada uno,   otra capa separadora de geotextil y capa de protección 5 cm de grava.

## CUBIERTA TRANSITABLE

Plana   transitable, compuesta por: Impermeabilización mediante tela asfáltica   adherida, capa separadora de geotextil, aislamiento térmico de 2 paneles rígidos de poliestireno extruido de 40mm de espesor, otra capa separadora de geotextil, capa de protección 4cm. Mortero y césped artificial

## TECHOS

Falso techo   suspendido de placas de yeso laminado tipo pladur o similar en toda la vivienda interior con colocación de trampillas de registro con marco de acero, para acceso al mantenimiento de las instalaciones.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Tubería para instalación interior de fontanería formada por tubo de polietileno reticulado PE-X serie 5, aislamiento térmico para disminuir las pérdidas de calor, formado por coquilla de espuma elastomérica de 25 mm de espesor. Llaves de corte en baños, cocina y en las tomas de grifería. Control de vetilacion de doble flujo con recuperador de calor.

## INSTALACIÓN ACS SOLAR

Instalación ACS solar y bomba de calor unifamiliar compuesta por placa solar con termo-acumulador de 200 l, con apoyo de bomba calor mural Nuos Solitaristoin de 150L. A + sistema partido para agua caliente sanitaria. Circuito con retorno de agua caliente en todos los baños, para ahorro de energía y agua.

## INSTALACIÓN ELECTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES

Instalación realizada según normativa vigente. Mecanismos modelo Zenit de Niessen o similar. Iluminacion empotrada en falsos techos de todas las estancias.y apliques en pared exteriores y techo de acceso exterior vivienda. Puntos de TV, FM y teléfono en salón, cocina, todos los dormitorios y porche cubierto de la planta baja. Instalación de video portero a color.

## INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Instalación   de AACC con bomba de calor de la marca Fujitsu con sistema inverter, por conductos, con salidas en salón-comedor-cocina y todos los dormitorios. Para cumplir con las exigencias CTE de ventilación aire en viviendas. Ventilación forzada de humos en cocina. Ventilación mecánica por conductos con instalación de   equipo de recuperador de calor estático, recuperación de calor de hasta el 90% para ventilación mecánica.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio anodizado natural, serie alta, con perfilería provista de rotura de puente térmico, y con premarco. Correderas de serie elevable, ventanas oscilo batientes en cuartos de baño. Doble acristalamiento baja emisividad térmica + aislamiento acústico. Persiana de aluminio anodizado natural tipo mallorquina en dormitorios, para oscurecimiento. Puerta de entrada a vivienda de aluminio termolacado en polvo, block de seguridad, acabado en color gris RAL 7015, cerradura especial con tres puntos de cierre, premarco y tapajuntas.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso lisas lacadas en blanco, de suelo a falso techo con burlete de goma, manilla de acero inoxidable y visagra oculta y cierre con picaporte resbalón magnetico. Frentes de armarios lisos lacados en blanco de suelo a falso techo a juego con puertas de paso. Forrado interior con tablero en melamina con balda y barra de colgar.

## SOLADOS Y ALICATADOS

**INTERIOR:** Solado porcelánico de gran formato serie Verse Grey Soft de Keraben, colocado sobre base para pavimento interior de mortero autonivelante, con aislamiento térmico y acústico de suelos flotantes formado por panel rígido de poliestireno extruido de 50 mm de espesor con film de polietileno en planta baja.Lamina antipacto planta alta. Alicatados porcelánicos en paredes de baños de suelo a techo, serie Verse Grey de Keraben, combinado con porcelánico modelo Zebra blanco de Keraben.

**EXTERIOR:** Solado porcelánico antideslizante de gran formato, serie Verse Grey de Keraben, a juego con el interior, colocado sobre solera de hormigón armado en porches exteriores y terrazas. Pavimento de césped sintético monofilamento con base de látex, altura de fibras 30 mm y 4 colores, colocado en terraza de planta primera.

## SANITARIOS GRIFERIA Y MUEBLES DE BAÑO

Inodoros suspendidos modelo Gap de Roca, con cisternas empotradas de Geberit. Mueble suspendido con cajones y lavabo sobre encimera en baños de Planta Alta. Encimera con lavabo sobre encimera y balda inferior en baño de Planta Baja. Platos de ducha con mamparas fijas de cristal. Grifería monomando de lavabo, modelo Kala de GRB. Columnas de ducha de acero inox, barra con flexo y rociador y rociador fijo, modelo Kala de GRB.

## COCINA

Mobiliario de cocina con puertas lisas lacado en blanco en mueble bajo, alto y columna, con isla y mesa de comedor. Cajones con cuerpo de acero y apertura por pulsación. Encimera de aglomerado de resinas y cuarzo blanco de marca Silestone modelo Blanco Zeus o similar, acabado pulido de 2 cm de espesor, canto sencillo, con los bordes ligeramente biselados, y fregadero integrado del mismo material que la encimera. Grifo para fregadero modelo Class de Tres o similar ELECTRODOMÉSTICOS DE MARCA SIEMENS: Placa de inducción gran formato, horno eléctrico y microondas integrados, campana extractora de isla, lavavajillas integrado, frigorífico combi integrado y lavadora.

## URBANIZACIÓN

Puerta de entrada de vehículos motorizada. Cancela peatonal con videoportero a color. Parcela privativa ajardinada con césped y con cipreses en perímetro de vallado de malla de simple torsión, con riego automático por aspersores y goteo. Vallado límite de parcela a calle compuesto por murete ciego con cerramiento metálico en la parte superior y vallado del resto de los límites de la parcela de malla de simple torsión. Pérgola metálica de acero lacado en color gris antracita y cubrición con chapa tipo sándwich de 3cm, para sombraje de vehículo. Pergola metalica forrada de aluminio con cubrición de lamas en terraza de piscina. Piscina tipo Skimmers

Esta memoria de calidades es solamente informativa y esta sujeta a cambios por fabricantes y dirección facultativa

