

MEMORIA DE CALIDADES



NOTA IMPORTANTE: todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual (anteproyecto en fase de desarrollo) y podrán variar en función de las exigencias técnicas.

FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada multicapa con trasdosado de doble placa de yeso laminado, perfiles con lana de roca, muro de ladrillo ½ pie y acabado exterior en SATE, en dos colores.
- Cubierta plana transitable. Forjado reticular de bovedilla de poliestireno expandido, capa de formación de pendientes con mortero de protección, lámina impermeabilizante tipo Morteplas, geotextil, hormigón celular de pendiente y baldosa porcelánica.
- Cubierta plana no transitable en acabado en grava: mortero de cemento y arena de río para pendientes, impermeabilización bicapa, capa de oxiasfalto, más lámina con armadura de betún polimérico, fieltro geotextil, aislamiento térmico, fieltro separador y capa protectora de grava.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se adecuará a las especificaciones definidas en el Estudio Geotécnico a realizar.
- Sistema de contenciones de tierras mediante muros pantalla de hormigón armado, arriostrados mediante los forjados de sótano (no en voladizo).
- Seguro Decenal según la Ley de Ordenación de la Edificación.

GARAJES Y TRASTEROS

- Plataforma eleva-coches para acceso rodado
- Capa de hormigón fratasado sobre solera de hormigón
- Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales
- Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación de éste
- En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.



TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre
- Instalación de telefonía básica y telecomunicaciones por cable en todas las estancias, excepto baños.

DOMÓTICA Y SEGURIDAD (Opcional para los clientes)

- Se podrá elegir entre una serie de propuestas como preinstalación de alarma, control de la aerotermia, persianas eléctricas, etc. Que se presupuestarán aparte.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos
- Interruptores JUNG o equivalente. Estancos en terrazas y exteriores.
- Interruptores regulables en salón y dormitorio principal
- Iluminación mediante focos empotrados led en baños y cocinas
- Iluminación led en terrazas



FONTANERÍA

- Tuberías plásticas y bajantes sanitarias insonorizadas
- Grifería termostática en bañeras

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Sistema híbrido de Aerotermia (EDEA HYBRID) con apoyo de caldera instantánea incorporada, para calefacción, refrigeración de la casa y producción de agua caliente sanitaria, que se puede configurar según necesidades de las zonas requeridas por el usuario.
- Sistema de climatización mediante suelo radiante/refrescante por agua con control independiente de temperatura por estancias.
- Sistema de ventilación de Doble flujo en toda la casa eliminando la necesidad de entrada de aire en carpintería exterior.



PARAMENTOS VERTICALES

- Pintura plástica lisa en color (según elección de propietario de entre selección previa) en paramentos verticales. En los techos será de color blanco
- Revestimiento vertical en piedra natural o a elegir (según elección del propietario de entre selección previa) de plaqueta cerámica rectificada en baño principal
- Revestimiento vertical en plaquetas cerámicas rectificadas (según elección del propietario de entre selección previa) en cocina, baño secundario y aseo



PARAMENTOS HORIZONTALES

- Suelo porcelánico rectificado de gran formato (según elección del propietario entre selección previa) en hall, pasillos, distribución y dormitorios.
- Rodapiés lacados o acabados en madera de gran formato a juego con carpintería interior.
- Solados en piedra natural o baldosa cerámica rectificada de gran formato y primera calidad, (según elección del propietario de entre selección previa) en baño principal.
- Posibilidad de elección de suelo porcelánico rectificado de forma continua en toda la casa.
- Solados en baldosa cerámica rectificada de gran formato de primera calidad (según elección del propietario de entre selección previa) en baño principal.
- Solado elevado en terrazas y áticos mediante tarima tecnológica (WPC) o porcelánico.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Bañeras esmaltadas de chapa de acero, con grifería termostática monomando cromado, con inversor automático baño-ducha, ducha de mano con barra y rociador regulable
- Platos de ducha de perfil plano y griferías monomando
- Lavabos de diseño de primera calidad en baños y aseo, con griferías cromadas monomando.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio, marca Technal o equivalente, correderas y practicables, con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio extrusionado en salón y dormitorios con poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior
- Acristalamiento realizado mediante vidrios dobles con cámara de aire deshidratada según las necesidades de cada hueco.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada en doble color (exterior-interior)
- Cerradura de seguridad antibumping
- Puertas interiores de las viviendas decoradas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco
- Frentes de armario con puertas en varios acabados a juego con las puertas de paso
- Vestidor del dormitorio principal, equipado con maletero y barra de colgar.

TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante muros de ladrillo, con revestimiento de yeso de 15mm. De espesor y alicatado de piezas de gres en cocinas, baños y aseos, con las correspondientes protecciones contra incendios y frente al ruido.
- En cuartos húmedos, se emplearán placas de yeso laminado resistentes a la humedad
- Falsos techos con Placas de yeso laminado en toda la vivienda



AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN

- Aislamiento acústico en formados realizado con lámina anti-impacto, incorporada en plancha de suelo radiante
- Aislamiento térmico en cubiertas no transitable mediante placas rígidas de poliestireno extruido
- Impermeabilización en cubiertas planas no transitables e inclinadas mediante impermeabilización BICAPA sistema adherido. Cubierta con grava de protección
- Aislamiento en fachada priorizando la eliminación puentes térmicos

