

## MEMORIA DE CALIDADES

### 01 CIMENTACION

- Cimentación mediante zapatas corridas, según indicaciones del Estudio Geotécnico y los cálculos estructurales.

### 02 ESTRUCTURA

- Estructura compuesta por muros de hormigón armado prefabricados sobre los que apoyan placas alveolares de espesor según especificaciones técnicas y cálculos estructurales.

### 03 SISTEMA ENVOLVENTE

- Las fachadas están formadas por muros prefabricados de hormigón armado de espesor variable según cálculo con acabado pulido liso y terminación en pintura de siloxano mate para exteriores color blanco.
- Interiormente se realiza un trasdosado autoportante mediante placas de yeso laminado de 15mm con aislamiento de lana mineral de densidad y espesores determinadas según cálculo de normativa energética.
- Cubierta invertida no transitable impermeabilizada mediante lamina de EPDM y aislamiento térmico XPS expandido. Acabado con gravas.

### 04 TABIQUERIA INTERIOR

- Particiones interiores realizadas mediante tabique múltiple autoportante compuesto por doble placa de 13 mm de yeso laminado y perfilería de chapa de acero galvanizado de 48mm, con banda acústica bajo los perfiles perimetrales y aislamiento de lana mineral.

### 05 REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Baños alicatados con revestimiento cerámico en tonos claros.
- Falso techo continuo mediante placas de yeso laminado en baños y distribuidor planta primera.
- Pintura plástica lisa color blanco en paramentos verticales y horizontales.

## 06 PAVIMENTOS

- Planta baja a elegir entre:
  - o Suelo continuo de hormigón visto fratasado
  - o Tarima flotante de parquet laminado sintético.
- Planta primera: tarima flotante de parquet laminado sintético.
- Zona exterior: resuelta mediante hormigón fratasado en la zona de acceso de vehículo, y gravas en el resto del jardín.

## 07 INTALACION ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica completa en viviendas, según REBT incluido mecanismos de accionamiento y bases de enchufe. Toma con base de enchufe estanca en jardín.
- Instalación de telecomunicaciones en viviendas con portero automático y tomas de TV y RED en salón y dormitorios.

## 08 RED DE SANEAMIENTO Y FONTANERIA

- Red separativa de colectores de PVC para aguas pluviales y residuales con dimensiones según calculo.
- Distribución de agua potable en el interior de la vivienda mediante tuberías de polietileno reticular. Incluido grifo exterior en jardín.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico con acumulador de 150 l. y apoyo con sistema de placas solares fotovoltaicas

## 09 INSTALACION VENTILACION Y CLIMATIZACION

- Sistema de ventilación forzada según proyecto
- Instalación de A/A por split en planta baja y por conductos en dormitorios.

## 10 SANITARIOS Y GRIFERIA

- Inodoro de porcelana vitrificada en color blanco con pulsador de doble descarga.
- Platos de ducha de resina antideslizante, en color blanco.
- Lavabos cerámicos suspendidos.
- Grifería monomando cromada.

## 11 CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso entre estancias fabricadas en DM, lisas y lacadas en blanco. Manivelas de acero inoxidable, acabado mate.
- Armarios con puertas abatibles acabadas en laminado liso de color blanco. Interiores de módulos de melamina textil con balda de altillo y barra para colgar. Vestidor en dormitorio principal sin puertas y con baldas según planos de proyecto.

## 12 CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior está compuesta por perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento bajo emisivo, según cálculo energético. Acabado color blanco mate.
- En Planta baja los ventanales de la fachada del jardín ocupan todo el ancho de fachada y están compuestos por 2 ventanales de 2 hojas correderas cada uno con persianas motorizadas. El ventanal recayente a la fachada éste está compuesto por dos hojas fijas y una corredera, además de una marquesina de acero permeable corredera exterior que otorgara privacidad al interior de la vivienda.
- En planta primera las ventanas son correderas con persiana motorizada. Incluye un toldo de 5,5m de ancho en la fachada oeste.

## 13 VALLADO

- Vallado de acero galvanizado en caliente y lacado al horno formado por bastidores modulados cada 90 cm, con chapa metálica opaca hasta los 60 cm de altura y permeable hasta 1,80 m de altura total. El mismo vallado integra la puerta peatonal, acceso de vehículos y hornacinas de contadores.

## 14 EQUIPAMIENTO COCINA

- Mobiliario de cocina compuesto por módulos altos y bajos de melamina en color blanco, canteado de alta calidad y resistencia. Zócalo revestido en aluminio
- Encimera y frente de cocina de piedra artificial.
- Fregadero de acero inox con fregadero de cocina.
- Placa de inducción de 60 cm con 3 fuegos.
- Horno eléctrico de acero inoxidable de 60x60.
- Campana extractora encastrada en mueble alto.

## 15 EXTRAS OPCIONALES

- Electrodomésticos panelados. Como opcional se ofrecerá un modelo de lavavajillas y nevera panelada, conformando una cocina con electrodoméstico integrados.
- Mamparas de ducha
- Paquete de iluminación interior.

### Condiciones

**Los materiales, acabados y elementos descritos en este documento pueden sufrir cambios dependiendo de la disponibilidad de los mismos en el momento de su instalación. En ese caso, serán siempre sustituidos por otros de similares características.**

**El detalle de alguna partida puede variar por exigencias técnicas impuestas por la dirección de obra o por imposición de alguna autoridad administrativa. Todas las prescripciones cumplen con el Código Técnico de la Edificación, así como con las regulaciones municipales y autonómicas.**

Diseña y proyecta:

H.E°

HEarchitectural.com

Comercializa:

 **PINEDA**  
GRUPO INMOBILIARIO

grupopineda.es