

# **CONJUNTO RESIDENCIAL** **“LA FINCA DE LOS JARDINES IV”**

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

Cimentación mediante losa de hormigón armado, a definir según los datos obtenidos del estudio geotécnico del suelo.

Muros de hormigón en el perímetro de la planta sótano.

Estructura ejecutada con forjados reticulares según cálculo de la normativa aplicable.

### **ALBAÑILERÍA**

Cerramiento exterior de fábrica a la capuchina formada por pared de medio pie de ladrillo perforado con cámara intermedia, aislamiento térmico y acústico con lana mineral y trasdosado con tabique autoportante con placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Las paredes de separación entre viviendas están formadas por ½ pie de ladrillo macizo fono-resistente y trasdosado con tabiquería de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico con lana mineral

La distribución interior de las viviendas se ejecutara con tabiquería de yeso laminado con aislamiento interior.

### **CUBIERTA**

Cubierta plana no transitable en zonas comunitarias ejecutada mediante sistema invertido formada por formación de pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido y acabado con protección de grava. Se instalarán bancadas para el apoyo de las instalaciones de climatización y ventilación.

Las terrazas transitables de viviendas con formación de pendientes, lámina asfáltica, mortero de protección y acabado con solería de gres Porcelánico antideslizante.

Los patios de uso privativo en planta baja tendrán zonas con solería gres antideslizante y otras zonas con acabados ajardinados.

## **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

Cocinas y Baños: Las paredes irán aplacadas con azulejos de gres esmaltado o Porcelánico y techos acabados con pintura lisa.

En suelos de las zonas húmedas gres Porcelánico

Paredes y techos de la vivienda acabados con pintura lisa.

El suelo del resto de la vivienda con tarima laminada AC-4 y rodapié de DM lacado acabado en el mismo color de las carpinterías de madera.

Falsos techos continuos registrables en cocinas y baños para garantizar el correcto mantenimiento de las climatizadoras interiores.

## **CARPINTERÍA DE MADERA**

Las puertas interiores son hojas abatibles y/o correderas y terminación mediante lacados en tonos claros (Blanco o similar), con herrajes de apertura y cuelgue de primera calidad.

Los frentes de armarios, con hojas abatibles y/o correderas, lacados en tonos claros y provistos de barra para colgar y estante superior.

Puerta de entrada blindada con chapa de acero, panelado exterior en madera lisa e interior acabado lacado similar resto carpintería, cerradura de seguridad, herrajes de cuelgue anti-palanca, mirilla panorámica y tirador en cara exterior.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería exterior en hojas abatibles o correderas (según diseño), realizadas en perfilera estanca de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico o bien perfiles de PVC, con juntas de estanqueidad y acristalamiento exterior de vidrio Climalit o similar.

Ventanas de Baños acristaladas con vidrio termo-acústico tipo Climalit, formado por luna exterior tipo Carglass.

Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en tonos similares a las carpinterías exteriores.

## **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

Toda la instalación interior de agua caliente se realizará con tubería de polietileno reticulado (según normativa vigente).

Sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco, excepto bañeras que serán de acero esmaltado color blanco.

Griferías monomando cromadas de primera Calidad.

Encimera para la instalación de lavabo encastrado o lavabo mural según tipologías de proyecto.

Agua Caliente Sanitaria producida mediante generadores de Aerotermia individuales por vivienda.

Espejos en baños según diseño.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Instalación eléctrica conforme al R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.

Mecanismos eléctricos de la marca Simón, Niessen o similar.

Instalación de video-portero, con monitor de recepción ubicado en el hall de la vivienda.

Tomas de informática categoría 6 en dormitorios, salón.-comedor y cocina.

Instalación de Domótica Básica.

Instalación de Antena Colectiva y Antena Parabólica Digital, con tomas de TV en todas las dependencias excepto locales húmedos.

Preinstalación para recarga eléctrica de vehículos según ITC-BT 52. (Esquema a definir)

## **CLIMATIZACIÓN:**

Aire acondicionado/Calefacción mediante climatizadoras con bomba FRIO/CALOR, completamente instalado con conductos tipo Climaver o similar en salón y dormitorios. Condensadora instalada en cubierta y evaporadora en techo de baños.

Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta según prescripciones del CTE.

## **ZONAS COMUNITARIAS Y EXTERIORES:**

Los portales y zonas comunes interiores irán soladas con gres Porcelánico y paramentos verticales y techos acabados en pintura plástica lisa.

Ascensores con puertas automáticas, capacidad para 6 personas y accesibilidad para personas discapacitadas.

Urbanización cerrada con vallado decorativo exterior a calles perimetrales.

Piscina comunitaria con sistema de depuración salino y desborde perimetral.

Piscina de chapoteo con sistema de depuración química.

Zonas ajardinadas comunitarias con siembra de césped, plantas, árboles ornamentales y riego automático sectorizado por zonas.

Puerta de garaje automática con mando a distancia.

Cerraduras maestreadas en todas las puertas de zonas comunes para que el propietario pueda acceder a cualquier sitio de la comunidad con una única llave.

Cerraduras de acceso a la urbanización del complejo residencial mediante tarjetas de control de proximidad que evitan la utilización de las llaves tradicionales.