

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

- Hormigón Armado mediante zapatas aisladas y forjados unidireccionales según Estudio Geotécnico.
- Escalera exterior de desarrollo recto con peldañado de hormigón armado.
- Escalera interior de desarrollo recto con peldañado de hormigón armado.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

---

- Cerramiento de fachada monocapa pintado + ladrillo hueco triple del 12 cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 2,5cm +EPS 8cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior.

## CUBIERTA

---

- Plana no transitable con aislante XPS 8 cm, con acabado de gravas. Espacio para instalaciones de aire acondicionado y preinstalación de placa solar.
- Solárium transitable acabado de gres porcelánico tipo C3 y aislamiento XPS de 8 cm

## FACHADA

---

- Monocapa Blanco con pintura de protección.
- Gres porcelánico formato y color a definir por dirección facultativa.

## TABIQUES INTERIORES

---

- Ladrillo LHD 7 cm revestidos con enlucido de yeso + pintura.

## REVESTIMIENTOS BAÑOS

---

- En Gres porcelánico de 1ª calidad color neutro.
- Opcional: gres acabado decorativo en una pared.

## PAVIMENTO INTERIOR Y EXTERIOR

---

- **Interior**, en gres porcelánico de 1ª calidad con rodapié en el mismo material.
- **Exterior**, en gres porcelánico de 1ª calidad, antideslizante, de la misma gama que el pavimento colocado en el interior.

## ILUMINACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR

---

- **Interior**, Iluminación tipo LED, ojo de buey en techo en cocina y enchufes según normativa.
- **Exterior**, Apliques exteriores en fachada según diseño de exteriores,

---

## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- En aluminio con sello europeo y rotura de puente térmico aluminio
- Puerta de entrada con cerradura de seguridad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- **Cocina:**
  - Amueblada con muebles altos y bajos lacada, equipada con fregadero de un seno en acero inoxidable.
  - Placa de Inducción en bancada, grifo monomando y Extractor de Clasificación A++ de techo.
  - Encimera de cuarzo tipo Silestone o similar.
- **Puertas de paso:**
  - En madera acabado liso lacado en color claro (altura 210), con manivelas de diseño en acero acabado en cromo y herraje oculto. Abatibles y correderas.
- **Armarios:**
  - Puertas de armarios correderas lacadas en color claro. Terminación Interior de los armarios con estantes, cajonera y barra para colgar, adaptado a las dimensiones.

---

## VIDRIOS

---

- En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire, bajo emisivo, según CTE.
- Correderas dobles con persiana en salón-comedor-cocina y dormitorios y oscilobatientes en baños y galería.
- Vidrio translúcido en baños y galería.
- Barandilla de vidrio empotrado en solarium.

---

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

---

- Sanitarios
- W.C. color blanco de diseño.
- Lavabo sobre encimera en mueble según diseño de interiorismo.
- Ducha con plato de resina y grifería termostática acabado en cromo.
- Grifería de lavabo, monomando cromado de diseño.

---

## PINTURA

---

- Tipo Liso color blanco.

---

## CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

---

- Preinstalación de aire acondicionado
- Sistema AirZone (zonificación de AACC).
- Calentador eléctrico con Sistema Aerotermia (NUOS 200 WIFI o similar)
- Instalación de renovación de aire simple flujo con aireadores en ventanas

---

## EXTERIORES

---

- **Jardín:** Terminación de grava blanca marmolina, con partida disponible para jardinería, iluminación y ducha.
- **Valla:**
  - Fachada principal de acceso desde vial público de muro revestido monocapa 1,00 m y herrajes de acero.
  - Medianeras: muro revestido monocapa pintado 1,50m,.
  - Puertas de acceso peatonal y rodado de chapa galvaniza con perfil "Z" en mismo color que carpintería exterior.

---

## EQUIPAMIENTO ESPECIAL

---

- **Piscina:** 7 x 3 de lámina de agua con gresite.
- 
- **Sistema Domótica Básico (Opcional):**
  - Control de las luces exteriores.
  - Encendido / Apagado general de la vivienda: Habilitar/Deshabilitar iluminación.
  - Pantalla fija de control en blanco y negro para el control individualizado de:
    - Luces exteriores
    - Habilitar/deshabilitar luces
    - Corte de agua
  - Alarmas técnicas de inundación (3 zonas) y fuego.
  - Control de persianas
  - Programación de AACC
- **Paquete de electrodomésticos.** NO INCLUIDO (frigorífico, horno, lavavajillas, microondas, lavadora y secadora)opcional

---

## FALSOS TECHOS

---

- Placa de yeso laminado, desmontable en baños y galería para registro de instalaciones.