



## JUAN DE LA HOZ 7 - MEMORIA DE CALIDADES (\*)

### **ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**

Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

### **CUBIERTA**

Las cubiertas planas serán invertidas. Se garantizará una correcta impermeabilización y aislamiento conforme a la normativa vigente. Se utilizarán planchas de Aislamiento térmico rígido de poliestireno extruido (XPS) o equivalente.

El acabado en las zonas no transitables se realizará mediante grava filtrante y en las zonas transitables el solado será cerámico antideslizante.

Las zonas con cubierta inclinada se ejecutarán con tabiques palomeros o losa inclinada, aislada térmicamente y con revestimiento de teja.

### **FACHADA**

Fachada revestida con mortero monocapa sobre cerramiento ladrillo cerámico macizo + aislamiento térmico de gran espesor + trasdosado interior de ladrillo gran formato, pladur, o equivalente.

Se valorará incluir en los entrepaños de ventanas un revestimiento del mismo material, pero con un color distinto, de modo que una visualmente las ventanas.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

La carpintería de las ventanas será de Aluminio lacado o PVC con rotura de puente. El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

### **DISTRIBUCION INTERIOR**



## **JUAN DE LA HOZ 7 - MEMORIA DE CALIDADES (\*)**

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado, fábrica de ladrillo de gran formato o equivalente. Su acabado se realizará con Pintura Plástica.

En las zonas húmedas será colocará una placa de cartón yeso resistente o fábrica de ladrillo de gran formato revestida con mortero de cemento o similar.

La división entre viviendas estará compuesta por un tabique de ½ pie de ladrillo con doble aislamiento acústico y trasdosado de gran formado, cartón yeso o equivalente.

La división entre viviendas y zonas comunes estará compuesta por un tabique de ½ pie de ladrillo con aislamiento acústico y térmico, trasdosado con un tabique de gran formado, cartón yeso o equivalente.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con premarco metálico. Cerradura multipunto de alta seguridad.

Las puertas interiores de paso serán lacadas en color blanco, con picaporte de acero inoxidable mate de líneas rectas.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles, acabadas en madera lacadas blancas. Contarán con balda maletero, barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán en acero inoxidable mate de líneas rectas.

### **SOLADOS**

Todo el pavimento de la vivienda se realizará con materiales porcelánicos de alta resistencia y durabilidad.

Se utilizarán pavimentos antideslizantes en tendederos y terrazas.

### **PARAMENTOS VERTICALES**

En líneas generales los paramentos verticales, tales como, salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos se revestirán con Pintura plástica lisa.



## **JUAN DE LA HOZ 7 - MEMORIA DE CALIDADES (\*)**

Las zonas húmedas de las Cocinas se revestirán con un revestimiento cerámico de pasta blanca de gran formato o equivalente.

Las zonas húmedas de los Baños se revestirán con un material cerámico de pasta blanca o equivalente.

### **FALSOS TECHOS**

Salón, dormitorios, recibidor, pasillos, aseo y baño principal con falsos techos de pladur o escayola. Baños y cocinas con falsos techos de pladur resistente a la humedad o escayola.

Su acabado se realizará con pintura plástica lisa color blanco o similar.

### **FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS**

Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de PVC y tanto los desagües como las bajantes estarán insonorizados.

Los platos de ducha serán de gran formato en baños principales, y la grifería de duchas y bañeras monomando.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco de marcas de primera calidad.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

### **COCINA**

Mobiliario de cocina en color blanco incluidos muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera a juego con el mobiliario a elegir por la DF. Incluidos en la cocina el horno, la placa y la campana extractora.

### **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

Producción individualizada de calefacción y A.C.S mediante sistemas de Aerotermia. Las unidades exteriores de Aerotermia se instalarán en bancadas en planta cubierta, convenientemente numeradas y fácilmente identificables.



## JUAN DE LA HOZ 7 - MEMORIA DE CALIDADES (\*)

La unidad interior y el acumulador de A.C.S se instalará en el interior de la vivienda, y a partir de éste, se producirán las derivaciones propias para los sistemas de calefacción, A.C.S.

### **CLIMATIZACIÓN**

El sistema de climatización se resolverá mediante un sistema de Aerotermia combinado con sistema de suelo radiante/refrescante y adicionalmente dispondrá de preinstalación de AA.



## **JUAN DE LA HOZ 7 - MEMORIA DE CALIDADES (\*)**

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad.

Instalación de video portero automático. En toda la vivienda se incluirán puntos de luz según normativa y en las terrazas se incluirá un punto de luz y un enchufe. El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

### **ASCENSOR**

Ascensores eléctricos marca ORONA, SCHINDLER o similar. De capacidad para 6 personas (450 kg) con maquinaria incorporada en la parte superior del hueco y cuadro eléctrico en el último embarque.

### **GARAJE**

Se dispondrá de puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón pulido, siendo las rampas de hormigón rallado. Los paramentos verticales se revestirán con pintura plástica y zócalo bicolor.

Garaje con ventilación forzada, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios según Normativa Vigente.

### **SEGURIDAD**

Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso desde las viviendas.

### **JARDÍN**

El área ajardinada se entregará con tierra vegetal.



## **JUAN DE LA HOZ 7 - MEMORIA DE CALIDADES (\*)**

(\*)NOTA IMPORTANTE: La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.