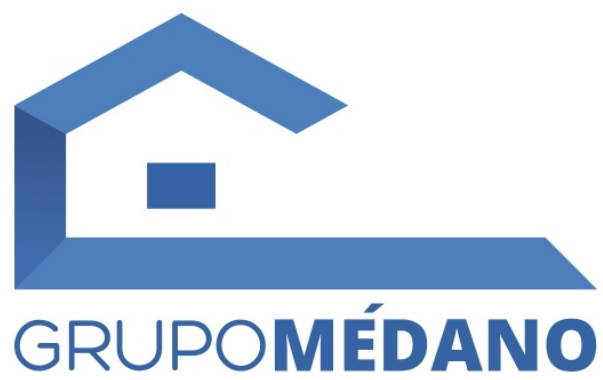


MEMORIA DE CALIDADES RESD. LAS ARECAS





ÍNDICE

- 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO.
- 2.- ESTRUCTURA.
- 3.- FACHADAS.
- 4.- CUBIERTA.
- 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.
- 6.- DIVISIONES INTERIORES.
- 7.- PARAMENTOS INTERIORES.
- 8.- PAVIMENTOS.
- 9.- CARPINTERÍA INTERIOR.
- 10.- BAÑOS.
- 11.- COCINA.
- 12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.
- 13.- INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.
- 11.- VENTILACIÓN.
- 12.- ELECTRICIDAD.
- 13.- ILUMINACIÓN.
- 14.- TELEFONÍA Y TV.

1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN.

- Movimiento de tierras que incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- Se considera cimentación superficial aislada, mediante zapatas, zapatas continuas de muros, viga de atado y centradores y muros de sótano, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.
- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un laboratorio facultado.

2.- ESTRUCTURA.

- Estructura porticada mediante vigas y pilares de hormigón armado, forjados de vigueta y bovedilla y losas de hormigón, tanto en cubierta como en el resto de las plantas, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.

3.- FACHADAS.

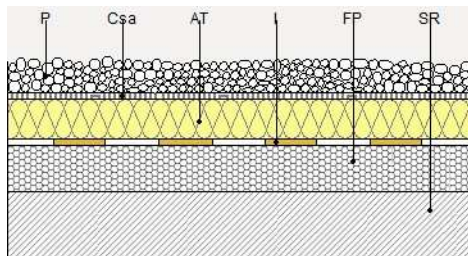
- Cerramiento de fachada, de fábrica de bloque de hormigón revestido de mortero monocapa por el exterior y aislamiento de panel semirrígido de lana de roca por el interior acabado con trasdosado de placa de yeso laminado y pintura plástica.
- Revestimiento de franjas de fachada principal con paneles decorativos de tipo DECodesk o similar.



4.- CUBIERTA.

- Cubierta plana compuesta por impermeabilización, aislamiento térmico, terminada con capa separadora y protección mediante capa de grava.

P: Protección.
Csa: Capa separadora bajo protección.
AT: Aislamiento térmico.
I: Impermeabilización.
FP: Formación de pendientes.
SR: Soporte resistente.

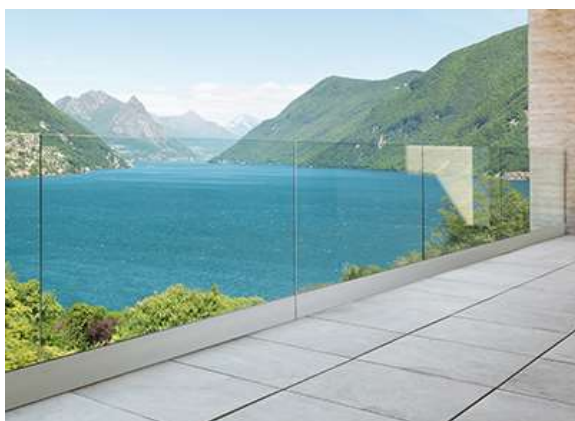


5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Ventanas y balconeras de aluminio anodizado bronce grata o similar, SISTEMAS CORTIZO o equivalente, con marcado CE s/UNE-EN 14351-1, con doble acristalamiento formado por dos vidrios con cámara de aire.



- Barandilla View Glass de CORTIZO o similar, sistema de barandilla sin pasamanos de altura 100 cm, con vidrio laminar de seguridad, compuesto por dos lunas de 10 mm de espesor unidas mediante lámina de butiral de polivinilo color verde, con perfil de montaje de aluminio anodizado, probado para una carga de 0,8 kN/m aplicada sobre la parte superior del vidrio según CTE DB SE-AE; fijado sobre hormigón mediante anclaje mecánico.



6.- DIVISIONES INTERIORES.

- Separación entre viviendas una hoja de fábrica de bloques de hormigón con aislamiento de panel de semirrígido de lana de roca acabado con placa de yeso laminado en ambas caras y pintura plástica.
- Tabiquería interior con divisoria de placas de yeso laminado, formado por estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado con placa de yeso laminado en ambas caras.
- Falso techo continuo de cartón-yeso, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate y falso techo continuo de placa hidrófuga en las zonas húmedas, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.

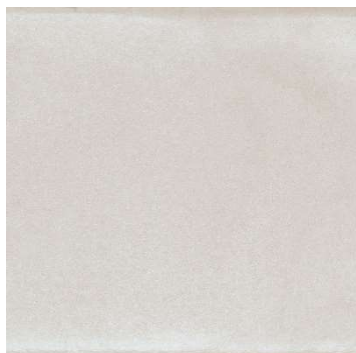


7.- PARAMENTOS INTERIORES.

- Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

8.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

- **A escoger entre dos pavimentos cerámicos y dos tarimas laminadas.**
. Solado de baldosa de gres porcelánico, clase 1, color a elegir entre White o Pearl, en salón, distribuidor, cocina y baños. Terraza y solárium con pavimento de similares características, clase 3.



. Parquet flotante de madera laminada ac5 en zona de dormitorios, realizado con tablas de 1286x192x13 mm o dimensiones similares, incluso aislamiento térmico acústico, en dos colores a elegir.



Alicatado con plaquetas cerámicas de pasta roja o blanca de primera calidad en paredes de los cuartos de baño y cocinas.



9.- CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta de Entrada a la vivienda:**
Puerta de entrada de seguridad de tres puntos con herrajes y cierres de seguridad de acero cromado, tirador exterior y mirilla óptica.



- **Puertas de Paso interiores:**
Puertas interiores en DM lacadas en blanco, de hoja con 4 ranuras horizontales de y manetas de acero inoxidable. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras con condena y desbloqueo interior de acero.



- **Armario:**
Puertas de armarios de correderas o abatibles fabricadas en DM lacadas en blanco con tiradores de acero inoxidable cromados.



10.- BAÑOS.

- Plato de ducha de resina extraplano con fondo antideslizante con mampara de baño totalmente instalada en baño.



- Aparatos sanitarios de primera marca de porcelana vitrificada en color blanco en de ROCA, gama de The Gap o similar.



- Lavabos de porcelana vitrificada en color blanco de ROCA gama Divertia o similar, sobre encimera en baño principal y conjunto de mueble con lavabo en aseo (espejo no incluido).



- Grifería la marca GROHE, modelo Eurosmart o similar.

11.- COCINA.

- Cocina con muebles a medida, puertas lisas color blanco, muebles altos y bajos, fregadero encastrado sobre encimera con seno de acero inoxidable. Encimera de cocina de granito negro.



12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

- Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías de PP-R (polipropileno). Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.
- Red de desagües con tuberías de PVC homologadas forradas de lana de fibra de vidrio antirruido en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.
- Toma de agua fría en terrazas y cubiertas.

13.- INSTALACIÓN DE AEROTÉRMIA.

- La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante bomba de calor con aislamiento de alta densidad para agua caliente.



La AEROTERMIA es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire ambiental. Los sistemas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñados para aportar agua caliente todo el año.

11.- VENTILACIÓN.

- Instalación interior, hasta cubierta, para la ventilación individual de cada cuarto de baño y aseos.

12.- ELECTRICIDAD.

- Mecanismos *Simon 27 Play* o similar.
- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



13.- ILUMINACIÓN.

- Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared de exterior en todas las zonas comunes del residencial.

14.- TELEFONÍA Y TV.

- Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.
- Puntos de TV en salón, dormitorios y cocina.
- Tomas de teléfono en dormitorios y salón.