



MEMORIA DE CALIDADES

TABIQUERÍA

> Las divisiones interiores se efectuarán con tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral de 50 mm en el interior de la cámara, con la siguiente composición:

Placa yeso laminado 15 mm.

Perfilería metálica galvanizada con perfil autoportante 46 mm y con 50 mm de lana mineral en su cámara interior.

Placa yeso laminado 15 mm.

Esta composición mejora la exigencia de aislamiento $R_a=33\text{dBA}$ que prescribe el CTE para particiones interiores de una misma vivienda, teniendo un valor de aislamiento acústico en laboratorio de $R_a=43\text{dBA}$.

> La separación entre viviendas se ha previsto formada por doble hoja de tabiquería auto portante de placas de yeso laminado y alma de fábrica de ladrillo hormigón gero, con la siguiente composición:

Una placa de yeso laminado de 15mm. fijada con tortillería a una estructura metálica galvanizada con perfil de 46 mm.

Aislamiento de lana mineral según CTE.

Fabrica de ladrillo de hormigón gero.

Aislamiento de lana mineral según CTE.

Una placa de yeso laminado de 15mm. fijada con tortillería a una estructura metálica galvanizada con perfil de 46 mm.

Las placas de yeso laminado en espacios húmedos serán hidrófugas (WP resistentes al agua).

FACHADA

> Los cerramientos de fachada exteriores se realizarán con cierres multihoja/multicapa, con acabado exterior de ladrillo cara vista blanco hidrofugado en combinación con paños de aplacado cerámico entre ventanas de planta primera y fachada posterior de planta baja.

En la cara interna se aplicará un revestimiento interior de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral según CTE y hojas interiores con tabique de yeso laminado tipo pladur.

> Según el diseño de fachada se incorporan zonas con revestimiento cerámico y/o metálico liso.

> Todas las viviendas cuentan con espacios exteriores. Las terrazas se realizarán con un cerramiento con tratamiento opaco y de simple torsión en zona de jardín posterior.



VILLAS DEL PLANO

CUARTE DE HUERVA

> Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Proyectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas a Aislamiento Térmico y Acústico según las determinaciones de los Documentos Básicos del CTE.

PAVIMENTOS

> El pavimento general de la vivienda, será un pavimento laminado estratificado, de dureza de AC4, con acabado superficial decorativo tipo madera, colocado sobre lámina absorción acústica a ruidos de impacto y compatible con sistema de Aerotermia.

Con opción de libre elección entre tres colores y en combinación, en todo caso, de rodapié blanco. Las estancias húmedas de la vivienda, es decir, baños y cocina, serán de baldosa cerámica marca Porcelanosa.

> Para la zona de entrada y garaje se realizará un hormigón impreso apto exterior.

> El pavimento de terraza posterior y zona piscina será de cerámica antideslizante para uso exterior, en cumplimiento de CTE.

REVESTIMIENTOS

> En el interior de la vivienda, pintura plástica lisa a elegir entre color blanco, light gris, o beige neutro, en todas las dependencias, excepto en los cuartos de baño.

> Alicatado en baño de planta baja, con cerámica marca Porcelanosa.

> Alicatados en baños de planta alta, con cerámica marca Porcelanosa.

> En cocinas, pintura plástica lisa en la zona sin muebles. En zona de encimera y frente de cocina, compac o similar.

TECHOS Y FALSOS TECHOS

> En toda la vivienda, salvo en cuartos de baño, Falso techo de placas de yeso laminado.

> En cuartos de baño, Falso techo de placas registrables, según criterio técnico.

CARPINTERÍA INTERIOR

> Puerta de acceso a la vivienda acorazada, terminación por el exterior con chapa de aluminio en el mismo color que la carpintería exterior y, por el interior, lacada en blanco, con cerradura de 5 puntos de seguridad y mirilla.

> Puertas interiores de paso macizas, con tablero interior de fibras, lacada en blanco.

Diseño con entrecalles horizontales, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras a juego con las demás.

> Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles en blanco.



VILLAS DEL PLANO

CUARTE DE HUERVA

CARPINTERÍA EXTERIOR

- > Carpintería de PVC, marca Cortizo, en acabado bicolor. Con sistema de apertura abatible, excepto salón, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento térmico, acústico y de salubridad.
- > Doble acristalamiento, tipo climalit o vidrio de seguridad en las zonas que se requiera, a criterio de la dirección facultativa. Además, en las zonas más expuestas los vidrios serán bajo emisivos, todo según CTE.
- > Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano. En planta baja y primera.
- > Puerta seccional en garaje.
- > La elección del color de la carpintería exterior será responsabilidad de la Dirección Facultativa, en concordancia con el diseño de las fachadas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- > Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- > Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono-RJ-45 en salón, dormitorios y cocina. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica.
- > Mecanismos en color blanco marca Niessen modelo Zenit o similar.
- > Instalación de vídeo portero.
- > Antena comunitaria con captación de señales de televisión terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

CALEFACCIÓN

- > Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria individual, según normativa sobre el ahorro y la eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación.
- > Producción de calor mediante sistema de aerotermia. Control de temperatura por planta.
- > Suelo radiante/refrescante con tubería multicapa o similar.



VILLAS DEL PLANO

CUARTE DE HUERVA

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- > Baño dormitorio principal: lavabo sobre mueble, espejo, inodoro, y plato de ducha, y grifería monomando.
- > Baño pasillo planta primera: lavabo sobre mueble, inodoro y bañera con barra de ducha. Con libre elección entre bañera y ducha.
- > Aseo planta baja: lavabo suspendido, inodoro y plato de ducha y grifería monomando.
- > Sanitarios de la marca Jacob Delafon. Grifería monomando de la marca Jacob Delafon.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- > Cocina con muebles inferiores y superiores, de gran capacidad, con puertas de estratificado laminado. Tres opciones de acabados a elegir.
- > Encimera y frente de Compac o similar, con dos opciones a elegir.
- > Fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería mono mando.
- > Isla Central con placa vitrocerámica de inducción marca Balay o similar y campana extractora decorativa.
- > Lavavajillas y lavadora integrable, marca Balay o similar.
- > Horno y microondas de acero inoxidable colocados en columna, marca Balay o similar.
- > Frigorífico en acero inoxidable, marca Balay o similar.

PISCINA

- > Construcción de piscina rectangular de obra, de medidas interiores 5x3 m, acabada con revestimiento tipo gresite en azul celeste serie niebla.
- > Equipo de depuración soterrado
- > Zona de playa en cerámica antideslizante, según CTE.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- > El edificio, en fase de proyecto, obtienen las siguientes clases de eficiencia energética:
 - Consumo de energía, kWh/m² año, clase B
 - Emisiones Kg CO₂/m² año, clase A