



MEMORIA DE CALIDADES

AGOSTO - 2016

I. Calidades del edificio.

ESTRUCTURA:

De **hormigón armado** con forjados reticulares. Calculada cumpliendo la Norma de Construcción Sismorresistente NCSE-02 para Alicante.

FACHADA:

Los edificios se caracterizan **térmicamente** a través de las propiedades higrotérmicas de los elementos de construcción que componen su envolvente térmica.

Esta promoción ha sido diseñada para la **Calificación de Eficiencia Energética C**. Las fachadas se construirán con cerramiento **de doble hoja**; hoja exterior de **ladrillo caravista klinker flaseado de Malpesa**; cámara de aire entre el caravista y la hoja interior con **aislante térmico y acústico de lana de roca** evitando los puentes térmicos; hoja interior tabique trasdosado de placa de yeso con montantes cada 40 cm.

CUBIERTAS:

Planas, no transitables acabadas con grava sobre el aislamiento térmico de poliestireno extruido de 6 cm.; excepto las terrazas privativas de los áticos que irán pavimentadas con baldosas de gres antideslizante.

TABIQUERÍA:

Para garantizar la máxima planicidad de sus caras y el mayor aislamiento acústico entre las diferentes estancias, se ha seleccionado el sistema de **placa de yeso con aislante interior y montantes cada 40 cm.**

La división entre viviendas se realizará mediante diferentes capas: una hoja de ladrillo macizo panal de 12 cm de espesor con enlucido de yeso en ambas caras, **sin ningún tipo de huecos ni regatas que faciliten el paso del ruido**; y a cada lado, aislante acústico de lana de roca y trasdosado de placa de yeso de 15 mm. sobre perfilera metálica.

En las zonas húmedas con revestimiento cerámico se colocará en esa cara una placa de yeso WR de 15mm.

Los trasdosados se realizarán con una placa de yeso de 15 mm sobre perfilera metálica; y los trasteros se cerrarán con fábrica de ladrillo hueco doble, enfoscada con mortero de cemento.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Perfiles de **aluminio lacado** en color titanio sistema Cortizo 3500, colocada sobre precerco de aluminio, con sección para **vidrio doble con cámara de aire estanca** (tipo climalit) en hojas de ventanas, y por **vidrio laminar de seguridad con cámara** en puertas de terrazas, galerías y fijos de ventanas, donde se requiere mayor resistencia al impacto.

Con todo ello se garantiza la total estanqueidad y un alto grado de aislamiento térmico-acústico en cumplimiento del Real Decreto 47/2007 y CTE Zona climática B4.

En salones, dormitorios y bibliotecas las carpinterías disponen de **persiana de aluminio** en formato monoblock. En salones, las persianas del acceso a terraza están **motorizadas**, y en las otras estancias disponen de torno con manivela.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS:

La urbanización llevará un gres de exterior antideslizante modelo **Natural de Gresan** o equivalente. Trasteros y cuartos técnicos se pavimentarán con baldosa de gres, las paredes de ladrillo acabadas en enfoscado de mortero de cemento blanco y los muros de hormigón en pintura. El garaje se terminará con solera de hormigón con cuarzo fratasada con acabado de pintura epoxi, siendo la rampa de baldosa hidráulica “punta de diamante”.

ACABADOS ZONAS COMUNES:

ZAGUANES: Pavimentados con baldosas de **mármol crema marfil**, y sus paredes **decoradas alternando aplacados y pintura lisa en color**. Las puertas y ventanas contenidas en el zaguán estarán formadas por perfiles de aluminio lacado y vidrios de seguridad Stadip.

ESCALERA: peldaños de **mármol crema marfil** y paredes acabadas en pintura plástica.

VESTÍBULO DE ACCESO A LA VIVIENDA: Pavimento de **mármol crema marfil** y paredes que alojan puertas de acceso forradas de madera en toda su superficie. Puertas metálicas **EI60** antifuego con acabado en pintura lacada.

II. Calidades Interiores de viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR:

La **puerta** de acceso a vivienda será **acorazada de alta seguridad** modelo **Sparta 5 de Dierre** o equivalente, revestida en madera lacada color blanco; cerradura con cilindro de seguridad, **cinco** puntos de anclaje, **pernios antipalanca** y mirilla panorámica.

Las **puertas de paso** serán lisas en dormitorios y baños, con interior macizo en DM y acabado exterior en madera lacada color blanco, modelo **LAC/MZ-5 de Norma Door** o equivalente; **las puertas de acceso a cocina y salón** serán vidrieras con vidrio traslúcido. Los herrajes en acero inoxidable.

Armarios empotrados con puertas correderas, forrados interiormente con altillo y barra de colgar, con acabado interior similar a las puertas; serán de espejo correderas en pasillo, y chapadas en madera lacada en blanco en el resto.

PAVIMENTOS:

Para el **interior de vivienda**, se ha elegido un pavimento de baldosas de **mármol natural Escorpio** formato 30x60 o equivalente, acabado pulido brillo.

En la **cocina y galería**, pavimento de baldosas de gres porcelánico modelo **Lyon Marfil** de **Ecoceramic** en formato 30x60 o equivalente.

El **baño 1**, se pavimentará con baldosa de gres porcelánico modelo **Atenas** de **Ecoceramic** en formato 30x60 o equivalente. En el **baño 2**, se pavimentará con baldosas de gres porcelánico modelo **Colorado Grafito** de **Ecoceramic** en formato 30x60 o equivalente.

En las **terrazas** se pavimentará con baldosas de gres.

REVESTIMIENTOS VERTICALES:

El **baño 1** se revestirá con baldosas de gres porcelánico modelo **Atenas** de **Ecoceramic** en formato 30x60 o equivalente decorado con un listelo de perfil de acero cromado en dos alturas de junta. En el **baño 2** se colocará un revestimiento con baldosas de gres porcelánico modelo **Calacatta Gold** de **Ecoceramic** en formato 30x60 o equivalente decorado con baldosa de gres porcelánico modelo **Cut Safari Perla** en formato 30x60 o equivalente.

En el **resto de paredes** pintura plástica lisa en color suave.

Los techos de todo el interior de la vivienda llevarán falso techo de placa de yeso (de tipo pladur); excepto el falso techo del **baño 2**, destinado a ocultar la unidad de climatización que dispone de placas de escayola desmontables; El techo de la terraza se terminará con lamas de aluminio lacado en color titanio.

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

El **baño principal** incorporará un conjunto de diseño (mueble, lavabo, espejo y apliques) de la casa **Visobath** en color **wengué; bidé e inodoro** de la serie **DuraStyle de Duravit** suspendidos con cisterna empotrada o equivalente. Griferías serie **Logis de Hansgrohe**. En **ducha**, grifería termostática con columna **Crometta 160 showerpipe de Hansgrohe** o equivalente, plato de ducha cerámico **Atlas** de **Gala** con dimensión 120x80 o equivalente y mampara de vidrio de dos hojas, fija y corredera.

El **baño 2** incorpora lavabo serie **D-Code de Duravit** de 65x50cm con semipedestal o equivalente y grifería serie **Logis de Hansgrohe**, inodoro de la serie **D-Code de Duravit** con tanque bajo, **bañera** de chapa esmaltada antideslizante **Gala** de 170x70cm con grifería serie **Logis de Hansgrohe** o equivalente y conjunto de ducha **Porter Set Crometa 100-1jet de Hansgrohe** o equivalente

COCINAS Y GALERÍA:

Equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, con bisagras amortiguadas y cajones con autocierre silencioso; la **encimera** de piedra **Gedatsu de Silestone** o similar, aplacándose también con el mismo material el **frontal entre muebles altos y bajos**. El resto de las paredes irán terminadas en pintura lisa plastificada.

Las cocinas estarán equipadas con los siguientes electrodomésticos de la marca Balay:

- **Placa de inducción Balay 3EB815L** o equivalente.
- **Horno eléctrico** en mueble columna, **diseño en acero inoxidable**.
- **Horno microondas** en mueble columna.
- **Campana extractora (oculta) integrada en mueble alto**.
- **Lavavajillas integrable, con panel de mandos oculto**.
- **Frigorífico**.

También se ha previsto fregadero de chapa de acero modelo **Stylo** de **Teka** o equivalente, de un seno y preinstalación de lavadora y secadora en la galería.

OTRAS INSTALACIONES:

* **Eléctrica:** Grado de electrificación elevado en viviendas de 9.200 W con siete circuitos.

Videoportero electrónico, marca **Tegui** o similar, de sistema digital de llamada electrónica y secreto de comunicación.

* **Telecomunicaciones:** Con cuatro bases de TV, en salón comedor, dormitorio principal, dormitorio 2 y cocina, así como otras tres bases de telefonía en salón, dormitorio principal y dormitorio 2.

* **Fontanería:** Tuberías multicapa con llaves de corte independiente en baños, cocinas y aparatos sanitarios y general para la vivienda. Red de saneamiento en PVC y red de abastecimiento con instalación de sistema de bombeo.

* **Aire Acondicionado: Pre-instalación⁽¹⁾** de aire acondicionado, consistente en la colocación de conductos ocultos en falsos techos para su distribución, **rejillas** de impulsión y retorno en las dependencias a climatizar (salón y dormitorios), e **interconexión frigorífico** entre unidades exterior e interior. Se ha previsto que la unidad interior se aloje en el falso techo del baño y la exterior en la galería.

* **Calefacción y agua caliente:** Sistema de calefacción individual, con caldera mural instalada en la galería de la vivienda, que suministra agua caliente para el circuito sanitario y el de calefacción. Se alimenta de la red de abastecimiento de gas, siendo **los radiadores** de aluminio lacado en blanco, de tipo toallero en baños. Diseñada de forma que permite la lectura y facturación individual del consumo.

La producción de ACS contará con una instalación de apoyo por energía solar que reducirá notablemente el consumo de gas.

- **Instalación de protección contra incendios:** Compuesto de equipamiento de luces de emergencia, extintores, etc. Además de vestíbulos de independencia entre rellano de ascensor y escaleras, con puertas metálicas provistas de sistemas de protección contra incendios y resistentes al fuego EI60. El sótano llevará instalación de ventilación y extracción forzada y detectores de humos. Todo según normativa.

- * **Ascensores:** Todas las escaleras contarán con **dos ascensores** accesibles según normativa; cabina decorada interior en madera laminada; espejo y suelo de granito nacional.

Todas las instalaciones cumplen las normativas vigentes a la fecha de solicitud de licencia de obras, en base a las cuales se han efectuado los cálculos y previsiones del proyecto.

DOTACIONES URBANIZACIÓN.

LA JARDINERÍA:

Se ejecutará con **plantas autóctonas seleccionadas**, con zonas de césped en el entorno de la piscina y riego automático.

ZONAS DE OCIO Y DEPORTIVAS:

- **Piscina comunitaria, adulta e infantil.**
- **Nadador cubierto de 18m de longitud.**
- **Dos pistas de pádel**, con superficie de césped artificial y paredes de vidrio templado.
- **Pista polideportiva** equipada para fútbol-sala y baloncesto, incluso canastas y porterías.
- **Club Social**, gimnasio, sala de aeróbic y step, guardería y sauna.
- **Zona infantil.**- Organizada con **juegos de alta gama**, con pavimento de caucho alrededor de los juegos.

NOTAS:

- (1) Dentro de la oferta de personalización de vivienda se presentará un modelo de equipos adecuados para completar la instalación

Las calidades aquí presentadas estarán sujetas a posibles cambios por cuestiones técnicas o por imposibilidad de suministro de los productos ofertados durante el desarrollo de la obra. En tal caso, cualquier solución adoptada finalmente será de igual o superior calidad a la prevista inicialmente.