

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO - CIMENTACIÓN, MUROS, FORJADOS Y SOLERAS Estructura de Hormigón Armado con cimentación mediante zapatas encofradas y forjados unidireccionales o reticulares según requiera el cálculo, con casetones perdidos de hormigón visto o de poliestireno, según corresponda. Con hormigón HA-30/B/20/IIa y acero de armar tipo B500SD. Incluye forjado sanitario con cámara ventilada bajo el suelo de planta baja.

FACHADAS – CERRAMIENTOS DE FACHADA Cerramiento formado por hoja de ladrillo de Termoarcilla de 14 cm. con aislamiento interior de lana de roca doble de 8 cm. (4+4), trasdosado interiormente con tabiquería de pladur, sistema autoportante, con doble placa de 13 mm. masillado y lijado para terminar con pintura blanca lisa. Acabado exterior de fachada de enfoscado de mortero técnico bicapa, a la cal blanco, acabado raspado o similar, tipo CR CSI W2, con mallas de refuerzo de fibra de vidrio en cambios de material, y aplacado en paños de fachada y muros en planta baja con gres porcelánico de gran formato (1x3 m.) de alta calidad, “URBAN” de TECHLAM, marca LEVANTINA, sobre base maestreada de mortero y adherida con cemento cola especial para exteriores. Envoltente de Alta Eficiencia Energética para cumplimiento **CTE** DB HE.

TABIQUERÍA INTERIOR, ENLUCIDOS, FALSOS TECHOS Y PINTURA Tabiquería interior de Pladur, con doble placa de 13 mm. en cada cara, con guías de 70 mm. cada 40 cm. reforzadas en zonas de mobiliario colgado, sanitarios y cocina. Acabado masillado y lijado para recibir pintura lisa. Se colocará sobre banda acústica en la base de la perfilera, además de aislamiento de lana de roca de 4 cm. en su interior para mejorar las condiciones acústicas y de aislamiento entre estancias. Todas las instalaciones y bajantes irán aisladas con tela acústica en el interior de falsos techos. Falsos techos de pladur, Con sistema doble guía sujeta a techo con varillas y formación de tabicas en cambios de nivel y foseados para cortineros. Terminación interior en pintura lisa ecológica transpirable.

ELECTRICIDAD Y MECANISMOS, TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES Instalación eléctrica monofásica para vivienda con electrificación elevada 9,20 kW con sus cuadros correspondientes, según reglamento de baja Tensión. Dicha instalación está preparada para la instalación de un cargador eléctrico de coche de carga rápida. Mecanismos marca LEGRAND, modelo VALENA NEXT blanco o similar en interior y protegidos en exterior, según distribución de proyecto. Tomas de TV, RED, USB y DATOS en todos los dormitorios, así como en salón comedor. Apliques de interior blancos empotrados en techo, con downlight blancos y apliques blancos empotrables. Instalación de telecomunicaciones con instalación de kit video portero color, con aplique de iluminación nocturna en pórtico de entrada. Iluminación decorativa de jardín en parcela y piscina.

DOMÓTICA Instalación de paquete básico de domótica de la marca "LEGRAND" o similar, tipo “mecanismo conectado” con control de automatización de iluminación interior, encendidos exteriores, control de persianas, climatización y video portero, mediante dispositivo móvil ó tablet, para creación de distintos escenarios.

INSTALACION DE SANEAMIENTO, FONTANERÍA, AGUA Y ACS Instalación de saneamiento de PVC, con sistema separativo de pluviales y fecales hasta acometida pública. Todas las instalaciones y bajantes irán aisladas acústicamente con aislamiento tipo "Fonodan" de "Danosa" o similar en el interior de falsos techos. Red interior de evacuación para 3 baños, cocina y galería, la red enterrada es del tipo compacto de alta rigidez SN-4, y sus correspondientes arquetas de registro, con antirretorno. Instalación de ventilación en cámara sanitaria, con aislamiento térmico en base de forjado de planta baja para evitar pérdidas térmicas. Instalación de fontanería con tubería de polipropileno, en vivienda para 3 baños, cocina y galería, con aerotermo para ACS de 130L, con instalación de retorno y posibilidad de conexión a placa fotovoltaica.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Instalación de climatización de aire acondicionado por conductos, para la distribución en todas las estancias de aire climatizado frío y calor, mediante bomba de calor de alta eficiencia energética, con rejillas de aluminio extruido color blanco.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN Instalaciones de ventilación híbrida y extracción de cocinas y cuartos húmedos mediante aireadores de paso, bocas de extracción y aspirador giratorio, y campana extractora humos empotrada en techos.

CUBIERTAS Cubierta plana o azotea, NO TRANSITABLE, con doble aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de 8 cm. (4+4), hormigón de pendientes e impermeabilización con tela asfáltica.

CARPINTERÍAS EXTERIORES ALUMINIO Carpintería exterior de aluminio diseño minimalista, serie CORTIZO CORVISION o similar, con rotura de puente térmico y baja emisividad según **CTE**, acabado lacado en color blanco, con vidrios formados por doble acristalamiento laminar de 4+4 CP/12 ARGON/4+4 PLANITERM XN CP y persianas motorizadas en dormitorios.

CARPINTERÍA DE MADERA Puerta de acceso a la vivienda blindada de 0.80x2.40m, en madera de Iroko en exterior, y lacada en blanco en interior, con tres puntos de cierre, resbalón, tirador y mirilla. Puertas interiores de paso ciegas con bisagra normal oculta y cierre de magnético, lacadas en blanco. Armarios empotrados de 2 hojas correderas, lacadas en blanco, con forrado interior en melamina.

VIDRIOS y BARANDILLAS Barandillas de escaleras con vidrio laminar de seguridad 8+8 extra claro de canto pulido y recto fijado mediante perfil en U de acero. Barandillas exteriores con vidrio de seguridad stadiip 10+10 extra claro canto pulido y recto, anclada a perfilera de acero empotrada en forjado o peto ladrillo, según corresponda, fijado y sellado.

ESCALERAS Escalera interior ligera de hierro de acero laminado lacado, con peldaños de acero, diseño minimalista y barandilla de vidrio de seguridad con canto pulido y recto.

PAVIMENTOS Solado de pavimento de gres porcelánico modelo “GOBI ICE” de AZTECA o similar para interior, en baldosas cuadradas de gran formato, 60x120cm en color claro con textura natural. Mismo material con acabado antideslizante para suelos exteriores de piscina y jardín. Pavimento en dormitorios de tarima flotante AC5 DISFLOOR “NATURE ROBLE MOCASIN”, con rodapié a juego.

ENFOSCADOS Y ALICATADOS Alicatado en paredes de baños con gres, color claro, formato horizontal 30x90, modelo "ARMONY R90 BONE" de AZTECA o similar. Homacinas empotradas en pared para geles de baño.

COCINA Y LAVADERO Mobiliario blanco lacado mate formado por columna para nevera y lavavajillas panelables, y muebles altos sobre encimera de fregadero con baldas, columna para horno y microondas, y columnas para almacenaje despensero. Encimera de DEKTON ZENIT de 12 mm o similar a contraste con cajoneras y bisagras alta calidad de acero niquelado marca "BLUMM" o similar, equipada con cajoneras, cuberteros y frontal paneleado, con armazones y baldas en aglomerado de madera de 20 mm. Tiradores ocultos con apertura de gola. Electrodomésticos marca "BOSCH" o similar: frigorífico, lavavajillas, campana extractora, horno eléctrico, vitrocerámica inducción. Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta con grifería monomando extraíble gama alta.

BAÑOS Platos de ducha de resina gran formato, con sumidero de acero inoxidable, y mampara con fijo y/o corredera, vidrio laminado de 6+6 anclada mediante perfil en U de acero inoxidable y cantos pulidos. Mobiliario de lavabos con muebles lacados en blanco, suspendidos, y lavabos de resina blanca de forma rectangular y grifería marca "LOFT-TRES" o similar con mezclador monomando con espejos laminados de 5+5mm retroiluminados. Inodoros blancos suspendidos de porcelana vitrificada marca "LAUFEN" o similar, con tapa fina y amortiguada, con mochilas empotradas y pulsador "GEBERIT" o similar. Grifería para ducha empotrada, con mezclador monomando, rociador de techo efecto lluvia y rociador de mano.

MUROS PERIMÉTRALES PARCELA – REVESTIMIENTOS Muros de parcela terminados en hormigón visto gris.

CERRAJERÍA, PUERTAS Y VALLADOS Vallado de parcela formado por tubos de hierro galvanizado 120x40mm. lacado, sobre pletina de acero anclada al muro, dispuestos en diagonal cada 10 cm. Puerta corredera de 1 hoja para entrada de vehículos y puerta abatible para entrada peatonal, ambas de hierro galvanizado con protección anticorrosión.

PISCINA Piscina de 24,50 m2 de lámina de agua y profundidad de 1.0 a 1.60 m, formada por hormigón proyectado gunitado y terminada con revestimiento gresite blanco. Con iluminación con proyectores sumergidos de led y caseta de grupo de filtro y depuración del tipo prefabricada de poliéster enterrada para maquinaria y cuadro eléctrico, equipado exteriormente con ducha de exterior de acero inoxidable.

PAVIMENTO ZONA LIBRE DE PARCELA Pavimento continuo de hormigón fratasado antideslizante en zona de aparcamiento de vehículos. Zona exterior libre ajardinada, con preinstalación de riego automático, iluminación de jardín y acabado en césped artificial de 27mm con perímetro de grava marmoleada y baldosas de gres porcelánico modelo CEMENT DRY 120 GREY de marca “AZTECA” o similar de 120x60 antideslizantes. Ajardinamiento en perímetro de vallado seto de viburnum lucidum canto rodado, olivo topiario y dos cocoteros en el fondo de la parcela, colocados previa preparación del soporte con tela negra anti-hierbas, base de zahorra compactada y nivelada.

ILUMINACIÓN DE EXTERIOR Iluminación de exterior formada por apliques empotrables en suelo para iluminación decorativa de pared, desde el suelo. Balizas de iluminación y señalización en pavimento de zona de entrada. Apliques de exterior de iluminación en aparcamiento de vehículos. Apliques de pared de iluminación decorativa y señalización en fachadas exterior

CTE Viviendas adaptadas al nuevo Código Técnico de la Edificación Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). **Certificado Energético A**

MIRAMAR HOME Se reserva el derecho de modificar o cambiar los materiales, modelos y distribución de dichas especificaciones del proyecto según criterio de los técnicos autores del proyecto.