

## MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado, según especificaciones del proyecto, de acuerdo el código técnico de la edificación y normativa vigente.

### FACHADA

- Fachada con sistema de doble aislamiento térmico y acústico con niveles superiores a los exigidos por la normativa vigente. Compuesta por hoja exterior de ladrillo cerámico de 14 cms de espesor acabado final revestimiento revoco mortero color. Hacia el interior cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado y aislamiento térmico en su interior.

### CUBIERTA

- Cubierta plana con sistema de doble aislamiento térmico y doble lamina impermeabilizante.

### DIVISIONES INTERIORES

- Divisiones interiores ejecutadas mediante tabique de alma metálica y placas de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico incorporado en su interior con los espesores y composiciones necesarias según su situación, cumplimiento código técnico de la Edificación, normativa y especificaciones del proyecto, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmicos muy elevados.
- Separación entre viviendas con tabique cerámico y trasdosado en ambas caras con aislamiento acústico y térmico de lana mineral. Cumplimiento del código técnico de la edificación.

### AISLAMIENTO TÉRMICO

- Se proyecta el aislamiento para cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE. Doble aislamiento térmico en fachadas mediante espuma de Poliuretano proyectada en el intradós del cerramiento y lana de roca o lana mineral colocada en el interior del trasdosado.
- Doble acristalamiento de las viviendas tipo Climalit compuesto por vidrios según normativa y cámara de aire deshidratado, según la prescripción técnica del proyecto de ejecución y cálculos del ingeniero.
- Materiales de aislamiento térmico de alta calidad, según la prescripción técnica del proyecto de ejecución y cálculos del ingeniero con prestaciones para conseguir un gran aislamiento térmico.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

## RESIDENCIAL SA MARESERA

### 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PUERTO DE ANDRAXT

- Carpintería exterior ventanas y puertas balconeras con perfiles de altas prestaciones con rotura puente térmico. Sistema abatible o corredera dependiendo de la tipología y dimensiones del hueco.
- Acristalamiento con vidrio doble tipo Climalit con cámara de aire estanco y colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores de puertas balconeras.
- En fachada principal celosías de lamas de aluminio tipo Gradhermetic. En fachada posterior mallorquinas de aluminio en planta baja y segunda y celosías de aluminio plegables o enrollables en planta primera.
- Puerta de acceso principal acorazada con cerco metálico reforzado y hoja acorazada rechapada al exterior similar al resto de la carpintería exterior y acabado interior igual al resto de la carpintería. Cerradura alta seguridad.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores lisas macizas lacadas en blanco, correderas o practicables. Armarios modulares correderas o abatibles en función de la tipología de los huecos con puertas lisas acabado color blanco forrados y equipados interiormente con maletero balda y barra de colgar.

### SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de gres porcelánico gran formato de alta calidad, en estar-comedor, distribuidores, dormitorios con rodapié lacado a juego con la carpintería interior.
- Cocinas y baños con solado de baldosa de gres porcelánico de primera calidad y alicatado de paramentos verticales realizado con cerámica de gres de primera calidad. Algunos paramentos podrán ser sin alicatar acabados en pintura.
- Bajo los solados de la planta primera y segunda se instalarán sistemas de aislamiento acústico frente a ruido de impacto mejorando el confort acústico de la vivienda.
- Escalera interior solada con piedra natural o madera.
- Solado de baldosa de gres especial alta resistencia para exteriores de primera calidad en terraza de planta baja y segunda.
- Pavimento de hormigón impreso en acceso peatonal y acceso rampa vehículos. Resto de garaje acabado en Hormigón pulido cuarzo gris. Zona interior garaje perteneciente a vivienda acabado solado con baldosa de gres porcelánico.

### FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Falsos techos de placas de yeso laminado pintado en plástico liso blanco en cocinas, baños y determinadas zonas de paso.
- Paramentos verticales en pintura plástica lisa en color a elegir similar a (Ral 9010, Ral 9002, Ral 1013).

### FONTANERÍA Y ENERGIA SOLAR

- Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora.

## RESIDENCIAL SA MARESERA

### 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PUERTO DE ANDRAXT

- Red de tubería para alimentación de agua fría y caliente en baños y cocina con llaves de corte independientes.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco marca Porcelanosa modelo Noken o similar.
- Instalación de aireadores en grifería y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro de consumo de agua.
- Mueble con lavabo integrado en baño principal.
- Grifería monomando cromada.
- Sistema de osmosis purificador de agua para grifo de agua en cocina.
- Hidrokit para sistema producción de agua caliente sanitaria tipo Daikin Altherma con apoyo por captación de energía solar de alta eficiencia y ahorro energético.

### CALEFACCIÓN

- Instalación de calefacción individual mediante sistema tipo Altherma de Daikin o similar con instalación de tuberías para calefacción por suelo radiante.
- Calefacción independiente programable por plantas.
- Control remoto de la calefacción desde dispositivo móvil

### PREINSTALACIÓN DE GAS

- Preinstalación individual de gas para alimentación por gas en un futuro desde armario de contadores hasta entrada a cada vivienda por planta sótano.

### INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado frío/calor por conductos con control remoto.
- Climatización independiente programable por plantas.
- Control remoto de la climatización desde dispositivo móvil.

### VENTILACION MECANICA CONTROLADA.

- Sistema de extracción mecánica de aire en cuartos húmedos mejorando las condiciones y salubridad del ambiente interior en la vivienda.

## RESIDENCIAL SA MARESERA

10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PUERTO DE ANDRAXT

### ELEVADOR INDIVIDUAL.

- Ascensor eléctrico individual en cada vivienda con parada en todas las plantas (excepto vivienda 10).

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Video portero para gestión de accesos, con control de apertura de la puerta cancela exterior.
- Instalación de telecomunicaciones con equipo de captación colectiva y red de distribución interior para acceso a los diferentes operadores.
- Toma de TV y toma de datos con conexión en salón y dormitorios.
- Preinstalación de canalización para estación de recarga de coches eléctricos a instalar por el futuro usuario.

### COCINA

- Cocina completamente amueblada en color blanco con encimera piedra natural o compacto de cuarzo y totalmente equipada con electrodomésticos marca Siemens o similar.

### URBANIZACIÓN.

- Cerramiento de frente de parcela formado por murete de fábrica de ladrillo y piedra natural con cerramiento metálico decorativo con acabado esmaltado.
- Cancela peatonal de acceso en cerrajería acabado esmaltado.
- Cancela de acceso vehículos en cerrajería acabado esmaltado y colocación de puerta de entrada a cada garaje motorizada por control remoto con mando a distancia.
- Cerramiento entre parcelas con muro de fábrica a revestir y mampara de cristal o cerramiento metálico esmaltado con acabado decorativo.
- Los cerramientos se ejecutarán desde el suelo o sobre zócalos en función del proyecto.
- Toma de electricidad y de agua para riego en jardín.

### JARDINES Y PISCINA

- Jardines en los espacios definidos en proyecto.
- Piscina totalmente equipada con cloración líquida e iluminación.

**Tanto las cancela y cerramientos como la jardinería están pendientes del diseño del proyecto de ejecución.**

## RESIDENCIAL SA MARESERA

10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PUERTO DE ANDRAXT

### OBSERVACIONES

**La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del Proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad de mercado. La Dirección Facultativa será la encargada de elegir las marcas, modelos, y tipo de los materiales, sin menoscabo de la calidad prevista.**

