

# MEMORIA DE CALIDADES FLAMIGOS PARCELA 10

- MUROS DE ESCOLLERA para establecer la plataforma de la vivienda y de las zonas de jardines.
- CIMENTACIÓN de la vivienda mediante losa de hormigón armado. La cimentación de la piscina se realizará mediante micropilotes.
- ESTRUCTURA PORTANTE con pilares de hormigón armado. Forjados reticulares planos, aligerados mediante bloques de hormigón y losas de hormigón armado.
- CUBIERTAS: planas invertidas no transitables con acabado de solería cerámica o tejas mixtas de cerámica color gris antracita. IMPERMEABILIZACIÓN mediante lámina asfáltica de 4.8kg y refuerzo doble mediante babero asfáltico. AISLAMIENTO mediante espuma de poliuretano proyectada de 50mm y 50Kg/cm<sup>2</sup> in situ. Cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, normativa acústica y limitación de la demanda energética. Recogida de aguas pluviales garantizada.
- FACHADAS: constituida por una HOJA EXTERIOR de fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor (11,5cm), e interiormente embarrado de mortero de cemento, con cámara de aire de 5cm y tabicón de ladrillo hueco doble. AISLAMIENTO a base de espuma de poliuretano proyectado de 30 mm de espesor y una densidad de 35 Kg/m<sup>3</sup>, cámara de aire y HOJA INTERIOR de tabicón de ladrillo hueco doble. Cumplimiento de la normativa acústica, limitación de la demanda energética y protección frente a la humedad.
- MUROS BAJO RASANTE DE HORMIGON armado, IMPERMEABILIZADO por el exterior con lámina asfáltica de betún elastómero SBS Esterdan 40 P elastómero, (tipo LBM-40-FP160) poliéster (fieltro no tejido de 160 gr/m<sup>2</sup>), totalmente adherida al soporte con soplete. TABIQUE INTERIOR de ladrillo hueco doble y formación de cámara bufa con ladrillo hueco doble. Parámetros técnicos para una correcta impermeabilización, una solución estructural adecuada y un adecuado aislamiento térmico para cumplir las condiciones de limitación de demanda energética.
- CARPINTERÍA EXTERIOR de aluminio. Marca TECHNAL, Color GRIS SOMBRA RAL 7030 modelo GALENE GTI. Acristalamiento doble CLIMALIT 6/10/8 incoloro. Cumplimiento de la limitación de la demanda energética, aislamiento acústico y los requerimientos del CTE DB-SUA.
- DIVISIONES INTERIORES de la vivienda con tabicón de ladrillo hueco doble de 7cm de espesor, en locales húmedos de 9 cm de espesor. Parámetros técnicos adecuados al cumplimiento de la normativa acústica, seguridad de incendio.

- CARPINTERÍA INTERIOR. Puertas de paso de madera lacada, herrajes de colgar con bisagra italiana oculta y goma de estanqueidad, manivela de paso, modelo 154 inox SQUARE C/PL HORIZONTAL, de la casa foble . Armarios completamente terminados, forrados interiormente, con puertas similares a las puertas de paso, tiradores empotrados. Puerta de entrada a la vivienda de madera IROKO de 1.20x3.50m, PIVOTANTE.
- SOLERIA INTERIOR y EXTERIOR de gres porcelánico 60x60. Entrada DE VEHICULOS de adoquines de piedra tipo TACO BLANCO PORTUGUES. Todos los materiales con tratamientos de durabilidad y resbaladicidad según normativa.
- PAREDES INTERIORES terminadas con PINTURA plástica lisa color a elegir de la casa VALENTINE sobre ENLUCIDO DE PERLITA en todas las estancias, excepto en los locales húmedos en los que se dispondrá un APLACADO sobre enfoscado de mortero, de baldosas cerámicas o piedra natural según su ubicación. El revestimiento EXTERIOR del edificio contará con una fuente de cerámica gris sierra Elvira en fachada, siendo el resto de paramentos enfoscado maestreado y fratasado con mortero hidrófugo de cemento p-350 y pintura elastómera acrílica lisa JUNO.
- En los baños se APLACAN con piezas cerámicas de distintas dimensiones. Duchas creadas con pendientes para instalación de mármol flotante y plato de ducha de resina sobre suelo en sótano. MAMPARAS de una hoja y un fijo empotradas suelo-techo.
- SANITARIOS suspendidos, cisternas empotradas y completamente amueblados.
- GRIFERIAS A PARED O SOBRE ENCIMERAS de diseño, RITMONIO MOD POIS.
- SISTEMAS DE VENTILACIÓN y ASPIRACIÓN CENTRALIZADA que garanticen la renovación de aire.
- ENERGÍA SOLAR para cubrir parte de la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda.
- CALEFACCION POR SUELO RADIANTE de agua alimentado por bomba de calor. En baños suelo radiante eléctrico. Control de temperatura en cada habitación.
- SISTEMA DE CLIMATIZACION frío/caliente mediante unidad exterior inverter multi split Modelo 2MXS50H Daikin. Rejillas difusoras lineales. Control de temperatura en cada habitación.
- ALUMBRADO interior básico con tira decorativa led. Formación de nicho para luz indirecta en columnas. Iluminación de piscina y jardines.
- TELECOMUNICACIONES. Radio, televisión y telefonía en todas las habitaciones.
- VIDEOPORTEROS con pantalla a color.

- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA. Agua potable con la presión y el caudal adecuado a todos los locales húmedos del edificio en función de los parámetros de partida a proporcionar por la empresa distribuidora de agua potable del municipio.
- EVACUACIÓN DE AGUAS separativa de pluviales y fecales.
- ASCENSOR sin cuarto de máquinas con SIMPLE embarque, para 6 personas y con tres paradas de la casa ORONA.
- PISCINA DESBORDANTE iluminada y con preinstalación de climatización. CHIRINGUITO de piscina con mismas calidades estructurales y acabados de vivienda.
- COCINA Y LAVANDERIA. Se entrega la vivienda con estas dependencias amuebladas.
- SALA DE MÁQUINA aplacada con azulejos cerámicos, con grupo de presión, depuradora piscina, descalcificadora, etc.
- JARDINERIA terminada, con iluminación y riego automático con sensor de lluvia.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO en superficie y en sótano.
- CERRAMIENTO PARCELA a calle urbanización con muros de hormigón armado y aplacado con piedra de casares y paños de vidrio laminado de 3+3. Valla de cerramiento plastificada en perímetro de parcela. PUERTAS de entrada para coches automática más puerta PEATONAL.

**POSIBLES EXTRAS A CONTRATAR:**

- Decoración y amueblamiento de la vivienda.