

MEMORIA TECNICA DE MATERIALES Y CALIDADES

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACION. - Cimentación mediante **Losa y muros de hormigón armado**. Previo Estudio Geotécnico del terreno.

ESTRUCTURA PORTANTE. - Estructura de hormigón armado; compuesta de **forjados planos bidireccionales reticulares**; pilares de hormigón armado. Todo ello cumpliendo con la EHE-08 y el C.T.E, DB-SE, (Doc. Básico de Seguridad Estructural, del Código Técnico de la Edificación); supervisión por la Dirección Facultativa; ensayos de hormigones y aceros por Laboratorio homologado; Control externo, O.C.T., por Organismo de Control Técnico. Seguro decenal otorgado por compañía aseguradora autorizada.

SISTEMA ENVOLVENTE

CERRAMIENTOS. - Cerramiento exterior compuesto por doble bloque cerámico; el exterior de 12 cms de espesor y el interior de 7 cms. Cámara de aire con aislamiento térmico y acústico **con espuma de poliuretano**.

FACHADAS. - Fachada combinada con aplacado de gres **porcelánico** blanco de gran formato y **mortero monocapa a la cal** en blanco.

CARPINTERIA EXTERIOR. - Carpintería exterior de aluminio lacado o anodizado, series correderas y abatibles oscilobatientes, Doble vidrio **laminar exterior e interior y cámara en salón y resto** con doble vidrio y cámara.

CUBIERTA. - Cubierta plana, sistema invertido, compuesta por formación de pendientes con hormigón aligerado, aislamiento termo acústico con poliestireno extrusionado de alta densidad, lámina geotextil, capa de impermeabilización bituminosa y acabado en **pavimento porcelánico**.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACION

PARTICIONES VERTICALES. - Divisiones interiores de toda la vivienda con **tabiquería de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca**.

TECHOS. - Falso techo en toda la vivienda con **placas de yeso laminado** tipo pladur sustentado por fijaciones metálicas.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTO INTERIOR. - Pavimento **interior porcelánico de gran formato colores a elegir** o **pavimento de tarima flotante AC-5, colores a elegir de PORCELANOSA**.



ALICATADOS. - En baños y cocina **revestimiento porcelánico esmaltado, combinando con mosaico decorado de PORCELANDOSA.**

ESCALERA. – Peldaños de Marmol Nacional

CARPINTERIA INTERIOR. - Puerta de entrada a vivienda metálica con cerradura de seguridad. Puertas de paso y armarios en **madera natural o lacada en blanco**, series lisas con manivelas cromadas.

PINTURA. – Pintura lisa en toda la vivienda color a elegir

INSTALACIONES

FONTANERIA. - Red de distribución de agua potable fría y caliente con tubería termoplástica de **Polipropileno** Copolímero o multicapa; uniones de tubos y accesorios soldados por termo fusión. Red de saneamiento horizontal y vertical, desagües y bajantes en PVC.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS. – Sanitarios y griferías de **PORCELANOSA.** Lavabo para encastrar sobre mueble, incluido espejo y aplique luminoso. Plato de ducha rectangular a medida, de resina y antideslizante. Griferías monomando en baños y cocina; grifería termostática en duchas. Tomas para lavadora, pila y fregadero en zona exterior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES. - Instalación eléctrica de acuerdo con el REBT, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Tomas de TV y telefonía en todas las estancias.

PRODUCCION DE AGUA CALIENTE SANITARIA. - Equipo de **energía térmica renovable** del aire exterior **AEROTERMIA** mediante bomba de calor para producción de agua caliente sanitaria.

PREINSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO. - Preinstalación de Aire Acondicionado en planta baja y alta, red de conductos Climaver de alta densidad, tubería de cobre para interconexión de equipos, aislamiento Armaflex, rejillas de impulsión y retorno en color blanco.

SÓTANO

ZONA DE ACCESO. – Acceso por rampa y calle del sótano comunitario de la primera fase de la urbanización el Mirador de los Ángeles.

ZONA DE GARAJE PRIVADO. - Garaje para dos vehículos con puerta de paso seccional motorizada. Pavimento de hormigón pulido. Paredes con pintura plástica blanca. Tomas de corriente y luminaria en techo. Puertas cortafuegos de paso a escalera a planta baja y de acceso a zona lúdica privada.

TRASTERO. – Trastero situado en zona de garaje privado.



ZONA LUDICA PRIVADA. – Espacio en sótano o zona lúdica de vivienda, compuesto por un salón comedor y zona con fregadero y barbacoa; con iluminación y ventilación natural mediante un patio inglés cerrado con cristalerías.

ZONAS EXTERIORES

TERRAZA EXTERIOR DE PLANTA BAJA. – Zona exterior descubierta en planta baja situada en la parte posterior de la vivienda con espacio de recreo y acceso a piscina jacuzzi. Con pavimento porcelánico antideslizante, paredes con estucado de mortero monocapa a la cal en blanco, apliques luminosos murales de luz indirecta.

PISCINA JACUZZI. – Piscina tipo jacuzzi situada en parte trasera de la terraza exterior de seis plazas.

ZONA CHILL OUT DE PLANTA BAJA. – Zona exterior chill out cubierta situada en planta baja en la zona de acceso a la vivienda y de paso a la terraza descubierta exterior. Con pavimento porcelánico igual a la vivienda, paredes estucadas, puerta cristalera de acceso a zona exterior descubierta.

VARIOS OPCIONALES

MUEBLES DE COCINA. – Mobiliario de cocina modelo RESIDENCE de Porcelanosa, acabados minimalistas con distintos acabados y opciones, organizadores de cajones, herrajes extraíbles para optimizar espacio.

EQUIPAMIENTO COCINA. - Electrodomésticos Balay, compuestos por campana inox, vitrocerámica de inducción, horno inox., microondas inox., lavavajillas panelado, frigorífico panelado, fregadero blanco, monomando fregadero mod. Arquitec.

EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO. – Equipo de Aire Acondicionado Bomba de Calor primera marca, Daitsu, Fujitsu ó Mitsubishi Electric de 10.000 fg., termostato, mando a distancia, instalación y puesta en marcha.