

# AVENIDA DE LAS LOMAS 21C

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

- 1.1. Cimentación y estructura
- 1.2. Cerramiento y fachadas.
- 1.3. Cubiertas
- 1.4. Divisiones interiores

### 2. ACABADOS INTERIORES

- 2.1. Carpinterías exteriores
- 2.2. Carpintería interior
- 2.3. Solados y alicatados
- 2.4. Paramentos verticales
- 2.5. Techos

### 3. INSTALACIONES

- 3.1. Fontanería
- 3.2. Electricidad
- 3.3. Climatización
- 3.4. Cocina y electrodomésticos

### 4. TECNOLOGIA

- 4.1. Red de datos
- 4.2. Domótica
- 4.3. Sistema de seguridad
- 4.4. Videoportero

### 5. EXTERIORES

- 5.1. Piscina
- 5.2. Marquesina de aparcamiento
- 5.3. Cerramiento de parcela y zaguán de entrada
- 5.4. Paisajismo

## **1.- ASPECTOS CONSTRUCTIVOS**

### **1.1.- CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

Cimentación realizada sobre, zapatas y muros de hormigón armado.  
Estructura metálica de acero y forjados de hormigón armado.

### **1.2.- CERRAMIENTO DE FACHADAS**

Fachada instalada entre forjados de hormigón, de fábrica de ladrillo, con aislamiento proyectado por la cara exterior y aislamiento térmico de poliestireno expandido estabilizado en espesor de 6 cm por la cara interior.  
Revestimiento final de travertino con piezas de gran formato y fachada ventilada..

### **1.3.- CUBIERTAS**

Cubierta plana invertida con impermeabilización a base de láminas bituminosas, aislamiento térmico con planchas de poliestireno extruido de espesor 80mm y capa de protección de grava.

### **1.4.- DIVISIONES INTERIORES**

Las divisiones interiores están realizadas mediante estructura metálica y 2 placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor.

## **2.- ACABADOS INTERIORES**

### **2.1.- CARPINTERIA EXTERIOR**

- Carpintería exterior de aluminio marrón con rotura de puente térmico, de la marca Cortizo o similar, realizada con las series COR Vision y COR 70 RPT para carpinterías abatibles y oscilobatientes, y 4500 Corredera Elevable RPT para correderas.
- Persianas de accionamiento eléctrico de aluminio extruido, en el mismo color que las carpinterías.
- Doble acristalamiento tipo Climalit con vidrios GuardianSun de baja emisividad tipo Planitherm N.
- Puertas de acceso a la vivienda blindada de grandes dimensiones y diseño exclusivo, realizada en madera noble con cerradura de seguridad.

## 2.2.- CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso interiores abatibles y correderas, realizadas en madera lacada en color blanco de diseño liso y gran altura, con herrajes de bisagra oculta y manillas de diseño.
- Armarios y vestidores modulares con puertas abatibles y correderas lacadas en color blanco, de diseño liso.

## 2.3.- SOLADOS Y ALICATADOS

- Planta baja y planta primera (tanto zonas de día como de noche) en piezas de porcelánico rectificado imitando grandes listones de madera.
- Escaleras terminadas en roble natural.
- Áreas exteriores pavimentadas, soladas con travertino en las zonas para tránsito de personas, y adoquines en la zona de tránsito de vehículos y aparcamiento exterior.
- La gran habitación situada en la planta baja, con posibilidad de distintos usos (garaje, cine, despacho, sala de juegos, etc) se pavimentará con el mismo material del resto de la vivienda.

## 2.4.- PARAMENTOS VERTICALES

- Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa, (excepto baños).
- Baños, chapados con travertino y papel pintado, según diseño.

## 2.5.- FALSOS TECHOS

- Falsos techos realizados mediante estructura metálica ligera, placa de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa. Con cortineros en huecos de ventanas y candileja con luces led indirecta en distintas dependencias.

## 3.- INSTALACIONES

### 3.1.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado para red de agua fría y caliente y tubería de PVC para red de desagües.
- Bajantes insonorizadas
- Aparatos sanitarios Roca de primera calidad. Inodoros de cisterna empotrada en aseo de visitas y baño principal.
- Duchas con mamparas de cristal.
- Bañera de hidromasaje en baño principal.
- Griferías Roca en distintas series.
- Griferías de duchas termostáticas

### 3.2.- ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE con suministro trifásico.
- Mecanismos eléctricos de la marca Jung.
- Instalación individual de captación de TV con tomas en salón, despacho, cocina y dormitorios.
- Instalación de producción fotovoltaica de 10Kw situada en la cubierta superior.

### 3.3.- CLIMATIZACION Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se genera con equipos de aerotermia
- La climatización se ha realizado mediante sistema de suelo radiante caliente y frío, todo ello con circuitos independientes por estancias regulados mediante termostatos programables.
- Baños con radiador toallero.

### 3.4.- COCINA

- Cocina de diseño personalizado, equipada con muebles altos y bajos en color blanco, placa de inducción, campana extractora, horno y microondas de la marca Siemens o similar.

## 4.- TECNOLOGÍA

### 4.1.- RED DE DATOS

- Instalación de red interior de datos mediante cable CAT 6 con tomas RJ45 en todos los puntos de TV para Smart TV, y PCs, todo ello gestionado a través de un Switch de 48 puertos
- Red Wifi 5G en toda la vivienda, mediante la instalación de varios amplificadores, gestionados mediante un Switch específico

### 4.2.- DOMOTICA

- Control del sistema de climatización
- Control y gestión del sistema de seguridad

#### 4.3.- SISTEMAS DE SEGURIDAD

Sistema de seguridad de grado 3, integrado por:

- Sensores interiores
- Cámaras de video vigilancia
- Conexión a guardias de seguridad privada de la urbanización
- Conexión a central de alarmas
- Gestión telemática a través de dispositivos digitales.
- Caja fuerte

#### 4.4.- VIDEOPORTERO DIGITAL

- Grabación y gestión de llamadas y grabaciones por fechas.
- Apertura remota de puerta de peatones
- Apertura remota de puerta de vehículos
- Gestión y visualización de forma remota a través de dispositivos digitales.

### 5.- EXTERIORES

#### 5.1.- PISCINA

- Desbordante tipo Múnich
- Sistema de cloración salina.
- Control automático de salinidad, pH y llenado.

#### 5.2.- MARQUESINA DE APARCAMIENTO

- Marquesina de aparcamiento exterior con capacidad para 3 plazas
- Preinstalación para la instalación de cargadores eléctricos para vehículos.

#### 5.3.- CERRAMIENTO DE PARCELA Y ZAGUAN DE ENTRADA

El cerramiento de parcela a la calle Valle del Roncal está formado por:

- Valla de bloque de hormigón con revestimiento y acabado igual a la fachada de la vivienda y sobre la misma un cerramiento de lamas de acero pintadas al horno en color marrón
- Zaguán con marquesina de entrada con cubierta plana, acabados iguales a la fachada de la vivienda.
- Puerta automática de vehículos.

#### 5.4.- PAISAJISMO

Paisajismo: formado por distintas zonas:

- áreas de pradera de césped y plantaciones decorativas.
- Riego automático
- Control del riego mediante dispositivos electrónicos

*Información sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa.*