

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**C/ VIRGEN DE LOS DESAMPARADOS, 28 ESQ. C/ MADRE RÁFOLS, 3**  
**MISLATA**

**ESTRUCTURA:**

Cimentación y estructura de hormigón armado HA25/ HA30, con forjados de viguetas unidireccionales, con cantos de forjado 30 cms.

**FACHADAS:**

Se realizará combinando paños de: ladrillo cara vista extrusionado hidrófugo, aislamiento térmico-acústico formado con cámara de aire, aislamiento de poliuretano proyectado o lana de roca y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Los paños restantes de ladrillo cerámico perforado de 11 cms para revestir con mortero monocapa, aislamiento térmico-acústico formado por cámara de aire, poliuretano proyectado o lana de roca y trasdosado interiormente sobre perfilaría; panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

**TABIQUERÍA:**

La distribución interior de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

La separación de las viviendas con escalera y elementos comunes, se realizará mediante pared de ladrillo perforado acústico de 11 cms. de espesor, enlucido de yeso en la cara de la escalera y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Medianeras entre viviendas, se realizará con ladrillo perforado de 11 cms. trasdosado por ambas caras y aislamiento acústico sobre perfilera con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

#### **PAVIMENTO:**

A excepción de los cuartos húmedos y terrazas, en el interior de la vivienda se instalará con pavimento de parquet sintético flotante con un nivel de resistencia alto, AC4 según norma EN 13329 o pavimento porcelánico a elección del cliente entre los modelos ofrecidos por la promotora.

Para la cocina, baños, aseo y galería se empleará baldosa de gres cerámico. En las terrazas y balcones, baldosa de gres antideslizante.

Previo a la colocación de los pavimentos se instalará lámina anti-impacto con aislamiento térmico y mortero autonivelante que garantice una óptima planeidad del soporte.

El forjado de planta primera en contacto con la planta baja dispondrá de aislamiento térmico y acústico.

#### **ALICATADOS:**

Alicatado hasta falso techo, mediante azulejos cerámicos en baños, cocina, y galería, de tono, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

#### **FONTANERÍA:**

Red de distribución de agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado debidamente protegida, con llaves de corte para cada uno de los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios. La producción de agua caliente sanitaria se obtendrá por medio de Aerotermia, solución energética que utiliza el aire como principal fuente de energía.

#### **ZAGUÁN:**

Puerta de acceso principal acristalada. El suelo, peldaños y rellanos de granito o mármol. La decoración del zaguán será a criterio de la dirección facultativa utilizando materiales nobles.

#### **COCINA:**

Equipada con muebles altos y bajos modulares, acabado laminado en color blanco o postformado en blanco.

Encimera de cuarzo.

Fregadero bajo encimera. Instalación de tomas para lavadora y lavavajillas con agua fría y caliente.

La grifería dispondrá de sistema de apertura monomando con sistema de ahorro energético.

**ELECTRODOMESTICOS:** Campana extractora decorativa Modelo Teka o similar; Horno eléctrico; Placa vitrocerámica de cuatro fuegos Modelo Teka (o similar).

#### **SANITARIOS:**

En aseos se colocarán aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro para el consumo de agua mediante control de doble descarga 6 y 3 litros.

La grifería dispondrá de sistema de apertura monomando.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Carpintería de aluminio abatible o corredera, con rotura de puente térmico. La carpintería formará un conjunto monoblock con persiana enrollable de lamas de aluminio del mismo tono y color de la ventana.

Acristalamiento doble tipo CLIMALIT.

#### **CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puertas de paso lisas en color blanco, manivelas cromadas.

Armarios empotrados con puertas lisas en color blanco, tiradores cromados, con formación de altillo y barra de colgar. Herrajes cromados.

Puertas en cocina y salón, vidrieras lisas lacadas en blanco.

Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla, con chapa de acero interior, maneta y pomo cromados.

#### **PINTURA:**

Pintura plástica lisa en paramentos y techos.

Mortero monocapa en techos de terrazas y antepechos interiores de terrazas.

#### **ASCENSOR:**

Accesible desde los rellanos de planta con puertas telescópicas automáticas en cada una de ellas. Con capacidad para 6 personas, acabado interior de la cabina modelo Domo Plus de Orona o similar, y pasamanos de acero inoxidable. Luz led con memoria de bajada.

#### **REVESTIMIENTOS:**

Falso techo con placas de cartón yeso en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda.

Para los baños o galería en los que se prevé la maquinaria de A.A. el falso techo será de placas desmontables.

#### **INSTALACIONES:**

Instalación eléctrica en toda la vivienda según el reglamento de Baja Tensión y telecomunicaciones.

Instalación de electrificación de grado ELEVADO, según reglamento de baja tensión, con cuadro de protección situado en el vestíbulo de cada una de las viviendas.

Pre-instalación de aire acondicionado por conductos.

Todas las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica controlada higrorregulable para conseguir la idoneidad térmica de forma que se garantice la salubridad de la vivienda y del aire interior.

Confort térmico: las entradas de aire serán de tipo acústico para mejorar el confort acústico de la vivienda.

Preinstalación de aire acondicionado: Los conductos de aire acondicionado dispondrán de aislamiento acústico necesario para el confort de la vivienda.

**AUDIOVISUALES:**

Instalación de video portero automático, tomas de TV en salón y habitaciones según normas I.C.T.

**PLAZAS DE GARAJE:**

Planta baja destinada a plazas de aparcamiento.