



## MEMORIA DE CALIDADES

7 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

AVDA MIGUEL HERNÁNDEZ  
OLEIROS

# AMAGI

---



## ESTRUCTURA

---

Cimentación y estructura en hormigón armado de tipo unidireccional y/o losa, según proyecto.



## FACHADA

---

Fachada compuesta por doble hoja de fábrica de ladrillo con cámara de aire intermedia, exterior rematado en SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior) y acabada en la zona de día (salón- comedor) con piedra de taco.



## CUBIERTA

---

Cubierta plana no transitable (opcional transitable con coste adicional). Terrazas con acabado cerámico antideslizante y anti-helada marca PORCELANOSA.



## PAREDES Y TABIQUERÍA

---

Paredes de fábrica de ladrillo. Tabiquería interior de yeso laminado tipo “Pladur” con 2 planchas en cada lado y con aislamiento acústico intermedio en toda la vivienda. En zonas húmedas yeso laminado tipo “Pladur hidrófugo” con 2 planchas a cada lado y con aislamiento acústico intermedio.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

Carpintería exterior de PVC, cámara de aire en sus vidrios, de características mínimas (5/12/6), o ALUMINO con rotura de puente térmico y cámara de aire. Aperturas correderas de gran formato y ventanas fijas y batientes, según proyecto. Persianas enrollables de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior, en habitaciones. En salón vidrio de seguridad con características {5+6/12/6}. Vidrios translúcidos en baños.



## CARPINTERÍA INTERIOR

---

Las puertas de acceso a las viviendas serán de seguridad; con cerradura de seguridad, mínimo en 3 puntos. Las puertas interiores serán de 80cm, chapeadas en madera según proyecto y tendrán manillas en acero. Los dormitorios contarán con armarios modulares con puertas correderas chapeadas en madera de color blanco, según Proyecto. Interiores forrados y divididos. Las suites principales contarán con vestidor con interiores forrados y divididos.



## PAVIMENTO

---

Los espacios, tanto en planta baja como en alta, serán de gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA, salvo las escaleras que unen la planta baja con la planta primera que serán hechas en madera. Los espacios húmedos serán de gres porcelánico de las marcas PORCELANOSA. Los espacios exteriores pavimentados junto a la casa serán de igual material que el interior de la Vivienda de la marca PORCELANOSA y acabado antideslizante, según proyecto. El garaje será de hormigón Pulido.



## PINTURA Y ALICATADOS

---

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa mate. Falso techo de yeso laminado o escayola en cocina, baños, vestíbulos, distribuidores y en las zonas necesarias para el paso de instalaciones. En parking, paramentos verticales y horizontales en hormigón visto.

En baños se colocarán azulejos de gres de primera calidad marca PORCELANOSA. En cocina y lavadero se colocarán azulejos de gres de primera calidad y/o revestimientos de pasta blanca.



## SANITARIOS Y GRIFERÍA

---

Los baños llevarán sanitarios, duchas, platos y muebles, de marca PORCELANOSA según descripción de proyecto. Grifería mono-mando en sanitarios, y mezclador termostático en duchas y marca PORCELANOSA.



## COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

---

MOBALCO, con tiradores en acero en la propia puerta, que será laminada blanca, al igual que los zócalos y los cierres de la cocina. Electrodomésticos marca SIEMENS, placa de inducción, combi integrable, con apertura de dos puertas, horno multifunción, microondas integrable de cristal negro, campana de pared, lavavajillas integrable, grifo de caño alto acabado en inox monomando FRANKE. Diseño según documentación de MANEL DECORACION.



## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

---

Tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y dormitorios.

Interruptores y enchufes según proyecto.

Dispondrá de videoportero automático de la marca FERMAX o similar.

Enchufe de VHF, UHF y radio FM, canalización de telefonía exterior y

previsión de cable de fibra óptica. Equipamiento de control de

iluminación, persianas, luz exterior, riego y videoportero exterior para

apertura e intercomunicación con teléfono móvil.

Incluye control de iluminación, subida/

bajada de persianas y apertura del portón del garaje. Control de

temperatura en todas las estancias.



## AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

---

Climatización por suelo radiante en toda la vivienda y producción de

ACS mediante equipos de alta eficiencia energética, compuestos por

unidades exteriores e interiores individuales en

cada casa. Con maquinaria de primeras marcas: Mitsubishi, Saunier

Duval, Panasonic o simila



## SISTEMA DE VENTILACIÓN DOBLE FLUJO MECÁNICO CON RECUPERADOR DE CALOR

---

Uso de sistema de ventilación de doble flujo mecánico con recuperador

de calor. Este sistema recupera el calor del aire extraído de la vivienda

para calentar el nuevo aire, limpio, puro y filtrado.



## ZONA AJARDINADA Y PARCELA. CIERRE

---

Jardín privado entregado con acabado en césped natural y riego automático por aspersion.

El cierre en fachada principal se compone por murete de obra inferior de 60 cm y parte metálica superior hasta altura de 1,80m. Entrada peatonal y de vehículos según proyecto. Los cierres laterales y fondos se entregarán vallados, con alturas de entre 1,50m - 1,80m. Puertas para entrada de vehículos con mando a distancia tanto en puerta corredera del garaje como la de acceso peatonal desde la calle.

Puertas de acceso de calle (peatonal y vehículos) metálicas acabados con pintura antioxidante.