

## MEMORIA CALIDADES – RESIDENCIAL PORTOBELLO FASE 2

### 1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación, muros de contención y estructura de hormigón armado calculada según Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02).



### 2. ALBAÑILERIA Y CUBIERTAS

- Cerramiento exterior mediante capuchina compuesta por fábrica de ladrillo, cámara de aire, aislante termo-acústico y placas de yeso laminado tipo “Pladur”, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- División entre viviendas, mediante ladrillo macizo perforado, aislante acústico y placas de yeso laminado tipo “Pladur”, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Divisiones interiores de viviendas mediante tabiques de placas de yeso laminado tipo “Pladur”, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento acústico según Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación.
- Cubierta no transitable en viviendas compuesta por formación de pendientes, lámina asfáltica polimérica de 4 kg., aislante térmico en cubiertas sobre viviendas y protección mediante geotextil y grava de árido rodado (garantía 10 años), de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.



### 3. REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Revestimiento exterior mediante monocapa raspado, a definir por la Dirección Facultativa.
- Solado de vivienda mediante suelo porcelánico de primera calidad marca Porcelanosa, a definir por la Dirección Facultativa.
- Alicatado de baños en azulejo de primera calidad marca Porcelanosa, a definir por la Dirección Facultativa.
- Solado de terraza mediante gres de primera calidad, a definir por la Dirección Facultativa.



### 4. CARPINTERIA Y CERRAJERÍA

- Puerta entrada a vivienda mediante hoja lisa lacada en blanco en el interior y gris antracita en el exterior. La puerta dispone de 4 bisagras antipalanca en acabado inoxidable, mirilla óptica gran angular, junta de estanqueidad en galce y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje cromada.
- Puertas interiores lacadas en blanco. Herrajes acero inoxidable, roseta circular, junta de goma estanca en galce, tapajuntas recto de 9 cm.
- Barandilla a definir por la dirección facultativa.
- Carpintería exterior de primera calidad, de PVC color blanco en el interior y gris antracita en el exterior de la vivienda, doble acristalamiento, con capialzado incorporado y persianas de aluminio, a definir por la Dirección facultativa.
- Persianas motorizadas en salón y cocina.

## MEMORIA CALIDADES – RESIDENCIAL PORTOBELLO FASE 2



### 5. INSTALACION DE FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería con tubería de polietileno reticulado.
- Red de bajantes y colectores de saneamiento de PVC.
- Grifería cromada monomando de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.
- Sanitarios de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.
- Baños con mueble de lavabo de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.

### 6. INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de agua caliente sanitaria (ACS) mediante equipo de aerotermia de bajo consumo.

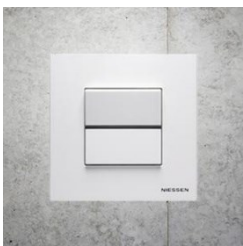


### 7. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y proyecto.
- Mecanismos de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Toma de teléfono y TV/FM en salón, cocina, dormitorios y terraza de planta baja.
- Preinstalación de A/A mediante Split individuales en salón y dormitorios.

### 8. VENTILACIÓN

- Ventilación en toda la vivienda según Código Técnico de la Edificación, con extracción mecánica en cocina y baños.
- Lucernarios en baños y escaleras.



### 9. SOTANO Y GARAJE

- Garaje privado, con cerramientos con muros de hormigón armado y de bloque visto de hormigón 20x20x40.
- Puerta seccional motorizada.

### 10. ZONAS COMUNES RESIDENCIAL



- Zonas ajardinadas.
- Residencial con acceso rodado y zona peatonal.
- 2 piscinas en el Residencial.
- Área de juego infantil.

## **MEMORIA CALIDADES – RESIDENCIAL PORTOBELLO FASE 2**

### **11. OTROS**

- Iluminación led completa de la vivienda, interior y exterior.
- Armarios empotrados en dormitorios 2, 3 y 4, con frente lacado en blanco, forrado interior, barra de colgar y balda de maletero.
- Preinstalación de cargador para vehículo eléctrico.
- Preinstalación para colocación en cubierta de placas fotovoltaicas y ACS.
- En viviendas 5 a la 12, 24, 42 y 54:
  - Instalación de ducha para exterior en solárium.
  - Preinstalación de jacuzzi en solárium.

### **12. OPCIONES SIN COSTE ADICIONAL**

- Suelo vinílico en toda la vivienda, incluido los baños.

### **13. OPCIONES CON PRESUPUESTO CERRADO**

- Máquina de A/A totalmente instalada en dormitorios, salón y cocina.
- Cocina totalmente amueblada.
- Mosquiteras en toda la vivienda.