

## MEMORIA DE CALIDADES

**PROMOTOR: Wwress Real Estate**  
**Gestiona y comercializa: Remax Experience**  
**Mayo 2.024**

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

-Cimentación mixta, zapatas aisladas de hormigón armado con vigas de atado y pantalla de micropilotes, y estructura de pilares de hormigón armado con forjados bidireccionales.

### ALBAÑILERA

- Los muros de cerramiento tienen un espesor de 30 cm y tienen un ladrillo panal de 11,5 cm de espesor. En la cara interior hay un trasdosado con aislamiento térmico de lana mineral. La transmitancia térmica de la fachada es de  $0,28 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ . La composición de la fachada es la siguiente (de exterior a interior): SATE (2 cm de acabado + 5 cm de aislamiento EPS), ladrillo panal de 11,5 cm, cámara de aire de 4 cm, trasdosado de placas de yeso laminado, formado por aislamiento térmico/acústico de 4,5 cm de lana mineral, colocado entre montantes y doble placa de 1,25 cm cada una. El espesor total es de 30 cm.

-Los muros de separación entre viviendas llevan un ladrillo Súper 6,5, de 6,7 cm de espesor. En ambas caras del ladrillo hay un trasdosado con aislamiento acústico de lana mineral.

-En la tabiquería interior de las viviendas también aislamiento acústico de lana mineral.

-Los tabiques interiores serán de yeso laminado tipo PLADUR.

### SOLADOS Y ALICATADOS

-Todos los acabados cerámicos serán PORCELANOSA

- Pavimento porcelánico 60x60 cm en todo el interior de la vivienda incluyendo las terrazas que será antideslizante.

-Los alicatados en zonas húmedas serán de baldosa porcelánica 40 x 80 cm

### REVESTIMIENTOS EXTERIORES

- El SATE de la fachada es de panel rígido de poliestireno expandido, con bandas cortafuegos con paneles de lana mineral sobre ventanas y puertas. El sistema de SATE cumple con la normativa contraincendios vigente y se instalará según las prescripciones del fabricante. La conductividad térmica del aislamiento es de  $0,034 \text{ W/m} \cdot \text{K}$ .

-La fachada a calle en planta baja se aplacará con porcelánico acabado piedra.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

-Yeso a buena vista o Pladur en paramentos verticales y horizontales.

- La cubierta lleva aislamiento, en el caso de la cubierta plana es de XPS, en el caso de la cubierta inclinada de EPS. El coeficiente K de ambas cubiertas es de  $0,28 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

- Todos los paramentos interiores verticales de viviendas llevan placas de yeso laminado con aislamiento acústico. Las separaciones horizontales tienen aislamiento acústico.

## **FONTANERIA-SANEAMIENTO**

-Todos los aparatos sanitarios, griferías y equipamiento serán PORCELANOSA de gama a definir en el Proyecto Ejecutivo.

## **VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGETICA A.**

- Certificado energético incluido en Proyecto de Ejecución.

## **BAÑO**

- Inodoro de color blanco de doble descarga 4,5/3L.
- Plato de ducha de resina extraplano con columna Monomando Cromo.
- Lavabos sobre mueble en baño principal
- Griferia monomando lavabo ECO, sobre mueble.

## **AGUA CALIENTE**

- ACS mediante aerotermia.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

-Toda la carpintería interior será de madera lacada en blanco y con puerta de entrada acorazada con herrajes de seguridad y mirilla óptica. Los armarios empotrados irán forrados con estantería, barra de colgar y cajonera.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

-La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, con persianas mallorquinas de aluminio a juego en los huecos de proporción estrecha según composición de fachadas de proyecto básico.

## **ELECTRICIDAD**

- Mecanismos homologados según reglamentación vigente, marca JUNG y contadores individuales.
- Todas las plazas de aparcamiento tendrán preinstalación individual para vehículo eléctrico.

## **PINTURA**

- Pintado liso blanco en interiores.

## **ACRISTALAMIENTO**

-Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de gas argón (laminar, acústico y solar – según cálculos térmicos proyecto ejecutivo) vidrio de cámara 3+3/16/4+4 de sección uniforme adecuado al uso, nivel y sobrecarga de viento a recibir .

## **INSTALACIONES**

- Instalación de aire acondicionado y calefacción por conductos con difusores situados en falso techo alimentado por aerotermia.
- Suelo radiante opcional con sobre precio.

### **TELEVISION Y TELEFONIA**

- Todas las viviendas dispondrán de instalación de TV y teléfono según proyecto de telecomunicaciones.

### **COCINAS**

- Amuebladas por PORCELANOSA, con muebles altos y bajos, y encimera cerámica.
- (Fregadero con grifo monomando, placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico, lavaplatos).
- Todo el equipamiento será de primeras marcas.

### **VARIOS**

- Toma de agua en porches y terrazas.
- Toma de corriente en porches y terrazas.
- Videoportero en todas las viviendas de la planta primera.