

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOTOR: WWRESS REAL ESTATE

Gestiona y comercializa: Experience Home

Enero 2025

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 aproximado de 30 cm. 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): mortero monocapa, ladrillo cerámico H16, aislamiento térmico de 5 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.
- 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

- Alicatados en cuartos húmedos
- 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

- Fachada tradicional de bajo mantenimiento a base de monocapa exterior sobre muro de albañilería y doble aislamiento acústico y térmico por el interior, trasdosado con tabique tipo Pladur.
- 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 y griferías serán PORCELANOSA de gama a definir en el Proyecto Ejecutivo.

VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGETICA A. 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
- Grifería monomando lavabo ECO, sobre mueble.

AGUA CALIENTE

- ACS mediante sistema independiente de la climatización.

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. Armario empotrado en el dormitorio principal.

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.