



MEMORIA DE CALIDADES





# Características generales de los edificios

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y muros de hormigón armado en sótanos, impermeabilización mediante una primera imprimación bituminosa, lámina impermeabilizante más lámina drenante con geotextil y con tubo de drenante conectado al saneamiento principal.

Estructura de vigas pilares y forjado en hormigón armado, combinado con pilares metálicos para un mayor aprovechamiento del espacio interior de la vivienda.

## FACHADAS

Fachada con revestimiento cerámico gran formato o piedra natural con aislamiento interior para conseguir un mayor ahorro energético acústico y térmico.

## CUBIERTA

Cubierta inclinada de teja cerámica plana para atenuar la resistencia del viento y favorecer el desagüe de la cubierta con fieltro aislante de lana mineral revestido por una de sus caras con papel kraft con polietileno que actúa como barrera de vapor.

Cubierta plana en combinación con inclinada para colocación de máquinas de instalaciones ocultas por los faldones de la cubierta inclinada.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio color, con rotura de puente térmico.

Ventanas correderas y abatibles con doble acristalamiento por ambas caras con cámara de aire, tipo Climalit 4+4/16/4+4 en planta baja y 6/16/4+4 en planta primera.

Persianas enrollables de aluminio y cajón de PVC.

## DIVISIONES INTERIORES

La distribución de la vivienda se realiza con tabiques tradicionales de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble y yeso.

Entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico hueco doble enlucido de yeso con aislamiento térmico y acústico entre ambos tabiques.

Separación zonas RF se realiza con medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso.

Falso techo continuo de yeso laminado, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate en toda la vivienda.

Falso techo continuo de yeso laminado hidrófugo en zonas húmedas, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.

Falso techo desmontable metálico para registro de la instalación del aire acondicionado.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Baños con solado y alicatado en baldosa cerámica de gres de primera calidad en gran formato.

Cocina con alicatado de baldosa cerámica de gres gran formato en paredes.

Paramentos verticales y techos de toda la vivienda con pintura plástica lisa color blanco.

Pavimento laminado a alta presión en color roble natural marca HARO o similar, colocado sobre lámina acústica anti-impacto, incluso en cocina. Rodapié blanco de 10 cm.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lacadas en blanco, con tapajuntas lisos de DM en el mismo color.

Armarios modulares forrados interiormente tipo mono-block, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar y cajonera. Pernos y tiradores en acero inoxidable.

Puerta principal Acorazada lacada al interior, bisagras de seguridad, cerradura de seguridad de 3 puntos.

---

## BAÑOS

Lavabos de porcelana en blanco y encimera.

Bañera en baño principal con mampara.

Platos de ducha de gran tamaño hechos a medida de resina sintética en color blanco de 2cm de espesor, con mampara.

Inodoros de porcelana en blanco.

Bidé en baño principal de porcelana en blanco.

Grifería monomando marca GROHE, HANSGROHE o similar.

## COCINA ABIERTA

Mobiliario de cocina modelo Finger Pull (tiradores ocultos superiores) con núcleo de partículas de fibra en blanco mate seda. Tablero encolado con cola PUR antihumedad herrajes con auto cierre y frenos integrados.

Encimera mármol compacto SILESTONE o similar.

Electrodomésticos marca Bosch, Siemens o similar.

- Campana decorativa
- Columna de horno + microondas
- Placa de inducción
- Frigorífico tipo americano
- Lavavajillas
- Fregadero

## ELECTRICIDAD

Focos downlight en cocinas y lavadero.

Halógenos en pasillos, hall, baños y salón.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno.

Desagües en tubería de PVC.

## CALEFACCIÓN Y ACS

Caldera mixta estanca de condensación y kit solar (con captadores solares en cubierta para aporte energético de ACS).

Calefacción por suelo radiante por agua mediante tubería de polietileno reticulado y termostato de ambiente por estancias.

Aire acondicionado con distribución por conductos. Máquinas exteriores ocultas en cubierta plana.

## TELEFONÍA Y TV

Canalización de teléfono con tomas en todas las estancias principales de la vivienda.

Canalización de TV, con tomas en todas las estancias principales de la vivienda.

Videoportero automático de planta baja en cocina, y en planta alta.

## VENTILACIÓN

Está prevista la instalación de Ventilación Mecánica Controlada (VMC) de doble flujo y cruzado. Este sistema de ventilación de alta eficiencia energética que asegura la extracción del aire viciado en las zonas húmedas de la vivienda (cocina, baños, lavaderos, etc.) y simultáneamente, coge aire nuevo del exterior y lo insufla filtrado en las estancias secas (dormitorios zonas comunes y salón). Este aire nuevo es precalentado mediante un intercambiador que recupera las calorías del aire viciado al salir.

---

## PARCELA PRIVADA

Frente de la calle y separación entre parcelas formado por bloque de hormigón y valla tipo Hércules. Resto de linderos con valla tipo Hércules o similar.

Puerta de vehículos motorizada.

Césped sembrado con riego automático.

## ZONAS COMUNES

Zonas ajardinadas según informe paisajístico con bancos y riego automático en zonas verdes.

Zona de juegos infantil.

---

## PISCINA

Piscina individual de agua clorada de 7.00 x 3.00 metros.

## MOTORIZACIÓN DE PERSIANAS

Persianas motorizadas en toda la vivienda.

## CHIMENEA

Chimenea de obra en el salón.

## DOMÓTICA

Instalación domótica con pantalla táctil de control en la entrada de la vivienda y posibilidad de controlar el sistema en remoto por línea telefónica.

El sistema actúa sobre las persianas, iluminación, calefacción, aire acondicionado, alarmas de emergencia de luz, agua, gas y humo. Posibilidad de ampliación de funciones por el usuario.



Comercializa:



Tlf: 685 200 900  
Email: [info@iv.property](mailto:info@iv.property)

#### NOTA

LAS CALIDADES SON ORIENTATIVAS, PUDIENDO SER MODIFICADAS POR EXIGENCIA DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, POR ORDEN TÉCNICO O COMERCIAL SIN DISMINUCIÓN DE CALIDADES DE LOS MATERIALES.