

# ***EDIFICIO VALMAYOR 2***

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

-Cimentación de vigas y zapatas de hormigón armado, combinadas con muro de contención de tierras situado en el perímetro del edificio, con hormigón de H25 y armado con acero AEH 500.

### **FACHADAS**

- Fachadas revestida de ladrillo cara vista y/o piedra natural colocado a medio pie de espesor, con revestimiento interior a base de capa de mortero hidrófugo, cámara con aislamiento térmico y tabicón de ladrillo de hueco doble guarnecido y enlucido de yeso al interior.

### **AISLAMIENTO**

- Se cumplirán las normas del CTE específicamente sobre control térmico y aislamiento acústico de las edificaciones.
- En fachada aislamiento térmico-acústico de poliestireno extruido .
- Insonorización de bajantes mediante forro específico de polietileno reticulado.
- Insonorización de pavimentos mediante lámina anti- impacto específica.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Carpintería exterior de PVC con doble vidrio bajo emisivo con cámara tipo Climalit; todo ello para garantizar el aislamiento térmico y acústico.
- Se instalará sistema oscilo batiente en todas las ventanas.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puerta de entrada blindada lacada en blanco con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco, vidrieras en salón y cocina.
- Frente de armarios empotrados lacados en blanco según planos.
- Interior de armarios vestidos y distribuidos.

### **PAVIMENTOS**

- En cocina y baños se instalará pavimento de gres coordinado con el diseño de los revestimientos.
- En salón, dormitorios y zonas de paso en parquet flotante laminado con rodapié perimetral lacado en blanco.

### **ZONAS COMUNES**

- Portal y escaleras en mármol y/o granito.

- El portal contará con decoración específica.
- Ascensor con paradas en todas las plantas del edificio incluido planta sótano (garaje).

## **REVESTIMIENTOS**

- Todos los revestimientos cerámicos de los baños y cocina, serán realizados a base de productos de primera calidad.
- Falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda.

## **FONTANERIA**

- Se realizará siguiendo la NBE existente.
- Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda, se realizará mediante tubería especial de PVC.

## **TV-TELEFONO**

- Instalación y tomas de TV, Teléfono y Datos en salón, cocina y habitaciones.
- La vivienda estará dotada de video portero para el control de acceso.

## **CALEFACCIÓN**

- Calefacción y agua caliente central con contadores individuales.
- Placas solares o Aerotermia para producción y apoyo de agua caliente.
- La distribución interior en viviendas se realizará mediante anillos mono-tubulares y radiadores de aluminio.
- Termostato digital para control general de la calefacción en la vivienda.

## **APARATOS SANITARIOS / GRIFERIAS**

- Mamparas de cristal con puerta corredera en platos de ducha.
- Platos de ducha con acabado de carga mineral.
- Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada, marca Roca o similar.
- Griferías mono-mando en lavabo y plato de ducha.
- Muebles de lavabo con gran capacidad suspendido con espejo en baños.

## **PINTURA**

- Paredes y techos de la todas las estancias de la vivienda mediante pintura plástica lisa.
- Garaje y trastero en pintura al temple liso.

## **VARIOS**

- Focos LED en Hall, pasillo, baños y armarios habitaciones.
- Detectores de presencia en garaje, portal y plantas de viviendas para el encendido automático de luces.
- Trasteros con paredes pintadas en color blanco y pavimento cerámico.
- Puerta garaje automática con apertura mediante mando a distancia.

**LOS MATERIALES PODRÁN SER CAMBIADOS POR OTROS DE CALIDAD SIMILAR, SI ASÍ LO DECIDIESE LA DIRECCION FACULTATIVA.**