



# EDIFICIO VALMAYOR II

## 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 H25 y armado con acero AEH 500.

### FACHADAS

- Fachada principal de ladrillo cara vista con paños revestidos de piedra natural y trasera en ladrillo cara vista 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 lana de roca más aislamiento termo-reflexivo de aluminio con núcleo de polietileno-aluminio -Insonorización de bajantes mediante forro específico de polietileno reticulado.

- Insonorización de pavimentos mediante lámina anti- impacto específica.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, doble vidrio con cámara tipo Climalit; todo ello para garantizar el aislamiento térmico y acústico de las viviendas.

### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.

- Puertas interiores de paso lacadas en blanco.

- Armarios empotrados según planos, forrados y distribuidos interiormente.

## **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.

## **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 garaje.

## **REVESTIMIENTOS**

- Todos los revestimientos cerámicos de los baños y cocina, serán realizados a base de productos de primera calidad.

## **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-TELÉFONO**

- Instalación y tomas de TV y Teléfono según normativa.
- La vivienda estará dotada de video portero para el control de acceso.

## **CALEFACCIÓN**

- Calefacción y agua caliente mediante caldera central con contador individual.
- Placas solares para producción y apoyo de agua caliente.
- La distribución interior en viviendas se realizará mediante anillos monotubulares con radiadores de aluminio.
- Termostato digital para control general de la calefacción en la vivienda.

## **APARATOS SANITARIOS / GRIFERÍAS**

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada, marca Roca o similar. - Griferías mono-mando en todos los sanitarios.

## **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**

- 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 automática de acceso de vehículos con apertura mediante mando a distancia.

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