

EL MIRADOR DE LA MALLAETA

CONJUNTO RESIDENCIAL 70 VIVIENDAS



MEMORIA DE CALIDADES

PROPOSTA DE MEMORIA DE CALIDADES

Conjunto Residencial de 70 viviendas

Villajoyosa (ALICANTE)



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial por medio de losa de cimentación.

Estructura de hormigón armado, calculada según normativa vigente. Forjados bidireccionales reticulares.

FACHADA

Fachada de doble hoja de ladrillo cerámico con acabado exterior de mortero monocapa combinando color blanco y gris antracita y enfoscado de cemento por la cara interior, aislamiento térmico a base de paneles de lana mineral; y hoja interior de trasdosado de placa de cartón yeso de 15 mm sobre perfilera metálica con montantes cada 40 cm.

Cenefa de chapa perforada a base de perforaciones redondas de tamaño medio a 60º en color gris antracita.

CUBIERTA

Cubiertas planas transitables privadas pavimentadas con baldosas de gres porcelánico efecto madera modelo Greenwich Taupe 20x120 de **Pamesa** o similar.

Garaje: Cubierta transitable, de tipo invertida; con capa de hormigón celular para formación de pendientes, impermeabilización con doble lámina no adherida tipo LBM-24 FV de oxiasfalto en caliente, lámina de geotextil y acabado con solado de gres de exterior.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior con doble placa de cartón yeso de 13 mm sobre perfilera metálica y aislamiento interior de lana de roca. En cocinas, baños y cuartos húmedos con revestimientos cerámicos se colocará 1 placa WR de 15mm.

Separaciones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes con fábrica de ladrillo perforado y trasdosado de placa de yeso de 15 mm sobre perfilera metálica con aislamiento interior de lana de roca.

Fábrica de ladrillo hueco doble en trasteros, enfoscado con mortero de cemento.

PAVIMENTOS

Vivienda: Solado de gres porcelánico efecto madera modelo Greenwich Taupe 20x120 de **Pamesa** o similar, situado en todas las estancias de la vivienda exceptuando los baños.

Baño principal: Baldosa cerámica Dream Marfil 31x31 de **Pamesa** o similar.

Baño secundario: Baldosa cerámica modelo Medici Marengo 30x30 de **Pamesa** o similar.

Zonas comunes: Solado de gres en trasteros y cuartos técnicos.

Solado de mármol en zaguanes, peldaños de escalera, rellanos y distribuidores de planta

Baldosa de gres de exterior en zonas comunes de parcela.

Solera de hormigón fratasado en garaje.

PROYECTO

PROPOSUETA DE MEMORIA DE CALIDADES

Conjunto Residencial de 70 viviendas

Villajoyosa (ALICANTE)



REVESTIMIENTOS VERTICALES

Baño principal: Revestimiento de baldosas cerámicas modelo Praia Natural 30x90 en combinación con cenefa decorativa modelo Praia Relieve Natural 30x90 de **Pamesa** o similar.

Baño secundario: Revestimiento de baldosas cerámicas modelo Polis Gris 31x60 en combinación con cenefa decorativa modelo Polis Relieve 31x45 de **Pamesa** o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior abatible de aluminio lacado en color antracita, dimensionada según especificaciones de CTE, sistema monoblock, colocada sobre precerco de aluminio, con persiana de aluminio motorizada en dormitorios.

Puertas de acceso a parcela y zonas comunes, así como cerramiento perimetral de parcela sobre muro de hormigón en acero, lacadas en el mismo color de la carpintería. Puerta de acceso a garaje en chapa de acero lacada en el mismo color de la carpintería, automatizada, con mando a distancia. Puertas de chapa lacada cortafuegos, según normativa. Puertas de chapa con rejillas de ventilación en cuartos trasteros.

ACRISTALAMIENTO

Acristalamiento doble tipo **climalit**, y vidrio de seguridad **Stadip** en zonas comunes y zonas de vivienda requeridas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas, con interior macizo en aglomerado de baja densidad o DM, y acabado exterior lacado en color blanco con herrajes en acero inoxidable.

Armarios empotrados tipo block, con balda y maletero, con acabado interior similar a la puerta, y puertas abatibles o correderas.

Puerta de acceso a vivienda acorazada, marca **Stirparo** modelo LIFE o similar, revestida en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior y dotada de mirilla óptica.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC según normativa.

Instalación de saneamiento colgado en sótano en PVC según normativa.

Instalación de abastecimiento interior en tubería multicapa.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria y climatización mediante aerotermia, cumpliendo exigencias de energía renovable del CTE.

Termostato digital por vivienda

Climatización por aire (frío y calor), con conducto de fibra, tuberías frigoríficas con aislamiento, rejillas de impulsión y retorno de aluminio; con salidas en salón y dormitorios.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios Baño principal: Inodoro serie **DuraStyle** de **Duravit**. Lavabo de la serie **DuraStyle** de **Duravit** encastrado en encimera de madera y plato de ducha de la serie **D-Code** de **Duravit** con mampara.

Sanitarios Baño secundario: lavabo de la serie **DuraStyle** de **Duravit** decorado con faldón de madera, inodoro serie **DuraStyle** de **Duravit** y bañera* de acero esmaltado.

Griferías de la casa alemana **Hansgrohe** o similar.

En las duchas, monomando termostático con columna de la marca **Hansgrohe** o similar.

En las bañeras, griferías de la marca **Hansgrohe** o similar.

En las viviendas de 2 dormitorios (tipos A,B,C,D,E,J y K) el baño secundario irá dotado con plato de ducha de la serie **D-Code de **Duravit** o similar en lugar de bañera.*

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos en blanco serie 82 de **Simon** o BTICINO LIVINLIGHT placa cuadrada.

Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Videoportero automático con terminal en recibidor .

Instalación de antena colectiva para TdT.

Detectores de presencia en portales, vestíbulos de planta y garaje.

Instalación de electrificación elevada de acuerdo al REBT.

DECORACIÓN Y PINTURA

Decoración de portales en combinación con mármol y espejos.

Pintura plástica lisa en vivienda, colores suaves en paramentos horizontales y verticales.

Falso techo de placas de cartón yeso en vestíbulos, cocina, baños, pasillos y zonas de paso de instalaciones y climatización. En baño 2, se colocará falso techo de placas de escayola desmontable.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de **Quartz Nature** Blanco Polar o similar.

Equipadas con fregadero sintético de fibra de 1 cubeta de **Teka** o similar, placa de inducción **Balay** 3EB815L o similar, campana extractora integrada en el mobiliario de cocina, horno eléctrico **Balay** 3HB518XF o similar, y lavavajillas integrado **Balay** 3VF301NP o similar.



URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Entrega de **llave única maestreada** para el acceso a zonas comunes y viviendas.

Instalación de ventilación y extracción forzada de sótano, con detectores de CO₂

Instalación de **protección contra incendios** según normativa.

Sistema de encendido simultáneo del alumbrado de garajes con la apertura de la puerta.

Piscina comunitaria con lámina de agua de 169 m² y **piscina infantil** integrada de 29 m² de lámina de agua ; con iluminación sumergida y dotadas de duchas y **zonas ajardinadas**.

Zona de juego y recreo infantil.

2 pistas de **pádel** con **iluminación individual** de la zona de juego.

Instalación de riego automático en zonas ajardinadas.

Ascensores eléctricos, marca **Orona** o similar, con puertas automáticas en cabinas y rellanos, según normativa; frentes y embocaduras en acero inoxidable, con espejo en cabina y suelo de granito nacional.

Las calidades aquí presentadas estarán sujetas a posibles cambios por cuestiones técnicas o por imposibilidad de suministro de los productos aquí ofertados durante el desarrollo de la obra, en tal caso cualquier solución adoptada finalmente será de igual o superior calidad a la prevista inicialmente.