

### **CIMENTACIÓN:**

Cimentación mediante pozos de hormigón armado y/o zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muro arriostradas. La elección de zapatas, losas, encepados o sistemas alternativos está en función de las características del terreno, su morfología y la normativa vigente.

### **ESTRUCTURA:**

La estructura soporte del edificio se resuelve mediante pilares cuadrados y rectangulares para facilitar su integración en la distribución interior, y muros de hormigón armado en el sótano. La estructura horizontal y de cubierta se resuelve mediante forjados reticulares de hormigón armado.

### **CERRAMIENTOS y FACHADA:**

Cerramiento exterior a la capuchina, con ½ pié de ladrillo cerámico en la hoja exterior, embarrado con mortero y tabiquería seca, -sistema pladur- en la hoja interior, con aislamiento térmico con Lana de roca o Fibra de vidrio, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.

Acabado exterior en fachada a base de pintura pétreo y aplacados según diseños de proyecto.

Distribución de estancias en interior de vivienda mediante tabiquería seca aislada con placa de 15 mm. En cocinas y baños la tabiquería seca será hidrófuga.

### **AISLAMIENTO:**

Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de roca o fibra de vidrio, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.

Cubiertas y terrazas impermeabilizadas con tela asfáltica, según CTE DB-HS “Salubridad”. Cubiertas sobre vivienda, aisladas térmicamente con panel de poliestireno, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.

### **CUBIERTAS:**

Cubierta invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica con aislamiento térmico a base de poliestireno extruido, acabada con grava o pavimento cerámico en caso de porches o terrazas.

Cumpliendo Código Técnico de la Edificación, DB-SU “Seguridad de Utilización”.

### **APLACADOS y REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

Falso techo de escayola en Cocinas, Baños, Aseos, Vestíbulos, distribuidores y pasillos, con registros en zonas de ubicación de máquinas de aerotermia.

Guarnecido y enlucido de yeso “a buena vista” en el resto de techos de la vivienda.

Enfoscado con mortero de cemento, sobre cerramientos exteriores de vivienda.

Alicatados con baldosa de gres de primera calidad en cocina, baño y aseo, según disposición de planos.

Aplacado decorativo exterior en fachada con piezas de gres porcelánico de alta resistencia según diseños de proyecto.

### **SOLADOS:**

Solado interior de vivienda con tarima de madera, sobre capa nivelante y lámina de poliuretano, con rodapié lacado en blanco.

Cocina, baño y aseo, solados con baldosa de gres cerámica.

Los pavimentos de porches, terrazas y accesos solados serán gres antideslizante específico para superficies exteriores, según CTE.

### **CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puerta metálica de entrada principal a vivienda, con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca. Las viviendas que tengan comunicación con garaje dispondrán de otra puerta tipo THT modelo “Arian”.

Puertas interiores de madera contrachapada, lacadas en blanco desde fábrica. Puertas de salón y cocina, tipo vidriera con vidrio transparente.

Herrajes acabados en acero inoxidable mate con condena en baños y dormitorios.

Armarios empotrados monoblock, hojas correderas lacadas en blanco, revestidos interiormente con balda intermedia y barra para colgar.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Carpintería exterior realizada con perfiles de PVC color gris antracita, sistemas corredera y oscilobatientes según posición, cumpliendo CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB-HR “Protección frente al Ruido”.

Doble acristalamiento de seguridad 4+4/12/4+4 con aislamiento termo-acústico. Existen ventanales fijos con vidrio seguridad 10+10 y protección solar ST 150.

Capialzado compacto y persianas enrollables automatizadas de lamas de aluminio en todos los dormitorios.

#### **APARATOS SANITARIOS y FONTANERÍA:**

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno reticulado, según CTE DB-HS “Salubridad”. Desagües y saneamientos en tuberías de P.V.C.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, grifería monomando cromadas.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de climatización aerotermia.

Llaves de corte independientes en cuartos húmedos, además de llave general.

Toma de exterior de agua en jardín principal y posterior.

#### **ELECTRICIDAD:**

Instalación eléctrica elevada, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.

Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.

Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.

Video-Portero electrónico.

#### **VENTILACIÓN y AIRE ACONDIONADO:**

En interior de viviendas, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada hidrórregulable, cumpliendo CTE DB-HS “Salubridad”, con extractores situados en cubierta, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

Se dispone en cada vivienda de sistema de climatización mediante aerotermia consistente en:

Sistema de Aire/aire para acondicionado de clima y sistema de ACS, todo ello en un único equipo de AEROTERMIA. La climatización repartida por conductos y retorno bajo plenum. Suministro de agua caliente sanitaria incluido.

Con este conjunto completo la vivienda dispone de aire acondicionado en los departamentos que los conductos distribuyen (salón y dormitorios), así como la producción de agua caliente sanitaria y apoyo cumpliendo normativa de eficiencia energética.

#### **PINTURA:**

En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica lisa color en paramentos verticales, y sobre paramentos horizontales y techos de escayola de cocina y baños, se aplicará pintura plástica color blanco. En paramentos exteriores, se aplicará pintura pétreo.

#### **VARIOS:**

Contención de cerramientos con piedra tipo taco de Casares y barandilla de cristal en zona de salón.

Puerta de garaje motorizada.

*La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de calidad igual o superior, si lo considerase oportuno.*