

## ❖ **CIMENTACIÓN:**

La cimentación del edificio está resuelta con una losa de cimentación.

## ❖ **ESTRUCTURA:**

La estructura del edificio está compuesta por forjados de hormigón armado reticulares de 30 cm de canto con combinación entre pilares de hormigón, es una estructura que permite ejecutar luces mayores y muy resistente técnicamente ya que es un efecto red, cumpliendo sobradamente todos los parámetros sismo resistentes de la zona. Los hormigones utilizados son especiales para resistir el entorno marino.

## ❖ **ALBAÑILERÍA:**

Todos los cerramientos del edificio están concebidos para utilizarse ladrillo cerámico perforado para mejorar la acústica y la inercia térmica del edificio.

Para las particiones separadoras entre viviendas se usará un doble muro de ladrillo de hormigón perforado.

Para las particiones interiores de la vivienda se usará ladrillo doble hueco y pladur.

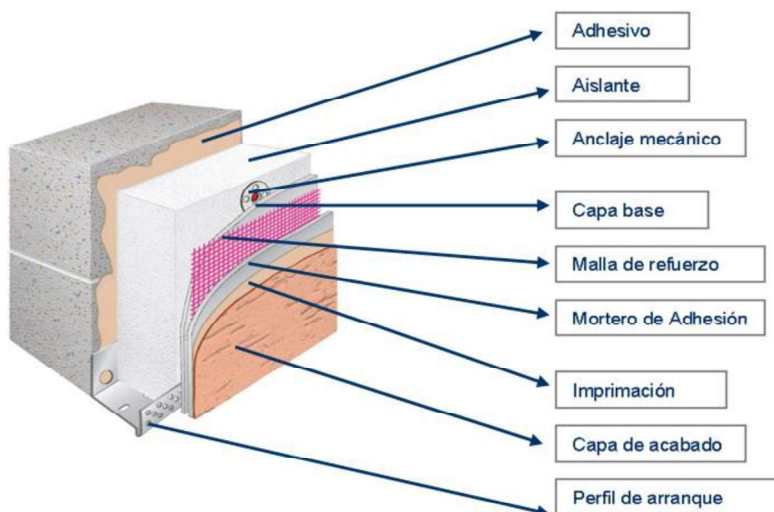
Para las cámaras en el exterior se combinará el ladrillo perforado en el exterior y con ladrillo hueco doble en el interior según instrucciones de la dirección técnica de obra.

## ❖ **AISLAMIENTO TÉRMICO Y IMPERMEABILIZACIÓN**

### **FACHADAS**

El aislamiento térmico es un gran punto a favor de este edificio ya que se va a adoptar la ejecución de sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), El SATE es un sistema de aislamiento térmico por el exterior siendo su finalidad la del ahorro energético por parte del consumidor final, consistente en un panel aislante prefabricado, adherido al muro, cuya fijación habitual es con adhesivo y fijación mecánica. El aislante se protege con un revestimiento constituido por una o varias capas de morteros, una de las cuales lleva una malla como refuerzo y se aplica directamente sobre el panel aislante, sin intersticios de aire o capa discontinua.

El SATE disminuye las oscilaciones térmicas, los puentes térmicos y supone un ahorro energético y económico para el usuario de la vivienda.



## **CUBIERTAS**

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de 8 cm de espesor sobre las cuales se ejecutarán las pendientes mediante arcilla expandida, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones mediante lámina asfáltica, posteriormente irán acabadas con solados cerámicos respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza.

### ❖ **AISLAMIENTO ACÚSTICO:**

Los aislamientos acústicos se acentuarán tanto en las medianeras entre viviendas con doble ladrillo de panal y lamina acústica fonoabsorbente y entre forjados con colocación de membrana antipacto debajo del autonivelante para evitar sonidos de impacto y independizando solidariamente los pavimentos de los pilares para evitar transmisiones entre diferentes plantas. Todas las bajantes del edificio y paso de tubos que pasen dentro de la vivienda estarán forrados con láminas especiales aislantes del sonido.

### ❖ **CARPINTERIA EXTERIOR:**

La carpintería exterior será de PVC de marca reconocida de prestigio y con su sello de garantía, con rotura de puente térmico en toda su superficie, según ubicación serán correderas o oscilo-

batientes, las persianas exteriores serán aluminio lacado con el mismo color que la carpintería.

Los vidrios serán con cámara y con cristales con control solar para regular mejor la temperatura interior del inmueble, de manera que protege a la vivienda de la entrada de los rayos UVA, evita entrada de frío-calor desde el exterior al igual que la salida de frío-calor desde el interior de la vivienda.

## ❖ **BARANDILLAS:**

Las barandillas exteriores del edificio tanto en el interior del edificio como en el exterior serán una combinación entre cristales y/o acero inoxidable.

## ❖ **CARPINTERIA INTERIOR**

### **PUERTAS**

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta de seguridad lisa.

Las puertas interiores serán lacadas en blanco con herrajes y maneta en acero inoxidable acabo brillo o mate.

### **ARMARIOS Y PANELADOS**

Los armarios serán las puertas lacadas en blanco y el interior en tablero acabado tipo lino totalmente acabados interiormente con barra o cajonera según corresponda a cada armario.

### **COCINA**

El equipamiento de cocinas será con muebles altos y bajos acabado laminado, con cajones autofreno, serán las puertas en acabado blanco mate y con apertura desde la parte superior de la puerta, la encimera y revestimiento de la pared que dé a la misma será en compacto liso compuesto de cuarzo antracita con fregadero encastrado integrado.

Los electrodomésticos incluidos campana extractora, horno, vitrocerámica de inducción marca Balay o similar. Existe la posibilidad de instalar microondas integrable de la misma marca con un sobre coste de 220 €

## ❖ **BAÑOS**

Los baños irán revestidos con cerámica, tanto en paramentos como en suelos, buscando piezas de alta calidad en el material,

siempre usando marcas reconocidas por el mercado y dando prioridad a marcas nacionales con producción en España.

Los sanitarios serán marca roca o similar con líneas modernas y modelos actuales color blanco.

La grifería será de marca Buades o similar reconocida en el mercado, estando las mamparas de vidrio incluidas. El grifo de la cocina marca Imex o similar.

Los platos de ducha serán planos de resina en color blanco.

Todos los baños llevan un mueble de baño y espejo incluido.

Ventilación de toda la vivienda incluida cocina y baños mediante conductos para extracción forzada.

## ❖ **ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS**

La vivienda irá revestida en todas las paredes con enlucido de yeso y posterior pintado con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Los suelos interiores serán de tarima exceptuando baños que irán revestidos de gres porcelánico imitación madera marca reconocida usando grandes formatos y colocado con cola flexible especial sobre el autonivelante.

En las terrazas se usará gres porcelánico rectificado de excelente imitación madera con gran formado y rodapié del mismo color.

Los techos se rematarán con placas de yeso manteniendo una doble altura entre 2.40 en zonas húmedas y de paso y 2.60 en habitaciones interiores y salón comedor a excepción de rebajes por cuestiones arquitectónicas e instalaciones.

Grifo en solárium y todas las terrazas.

## ❖ **INSTALACIONES**

### **CLIMATIZACIÓN**

La climatización de la vivienda será mediante bomba de calor tanto para frío/calor conducido mediante conductos en falso techo y controlado general mediante termostato y regulado y accionado manual e independientemente a través de rejillas por estancia.

La producción del agua caliente sanitaria será mediante aerotermo programable de gran eficiencia energética hasta 4x, para lograr un mejor aprovechamiento energético primando la energía limpia.

### **AUTOMATISMOS Y DOMÓTICA**

Se instalará mecanismo de la marca SIMON o similar. La climatización tendrá la posibilidad de instalar un sistema webserver para poder controlarla remotamente, dentro de la vivienda habrá un sistema principal de pantalla donde se controlará manualmente.

## **ELECTRICIDAD**

Todas las habitaciones y salón comedor, tendrán toma de TV digital. El fonoporta será de marca Fermax o similars.

## ❖ **ZONAS COMUNES**

### **FACHADA**

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior en tonos oscuros, las barandillas combinando el vidrio y /o el acero inoxidable o similar en los anclajes y con detalles en fachada principal de SATE de diferente grosor combinado con paños en blanco.

### **PLAZAS DE APARCAMIENTO**

Serán en superficie con cubierta metálica o de otro tipo y delimitadas por obra y/o pintura.

La puerta de acceso será motorizada corredera y con apertura desde mando.

### **SERVICIOS COMUNES**

Los ascensores diseñados serán aptos para 6 personas, de alta gama y extra silenciosos.

Ajardinamiento en todos los espacios perimetrales comunes usando césped y especies típicas del ambiente mediterráneo.

Muro perimetral de cierre exterior ejecutado en parte de obra y con elementos metálicos.

Iluminación exterior mediante lámparas de diseño de bajo consumo.

Piscina comunitaria con zona de playa y espacio para relax y bienestar.

Pista de padel diurna.

**NOTA:** La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas

modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades reseñadas.