

# RESIDENCIAL **Lo-EtXe**

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN

Cimentación de hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE, proyectada siguiendo las conclusiones del estudio geotécnico realizado sobre la parcela.

### ESTRUCTURA

Estructura combinada de hormigón armado resuelta con forjados reticulares en sótanos y forjados unidireccionales en viviendas.

### FACHADAS

Compuestas por fábrica de ½ pie de ladrillo tosco revestida al exterior con mortero monocapa en dos colores, cámara de aire con

### CUBIERTAS

Cubierta inclinada en viviendas, acabado en teja mixta de hormigón.  
Cubiertas en terrazas de ático, planas tipo invertida con impermeabilización bicapa, convenientemente aisladas según usos, conforme al CTE.

### DIVISIONES INTERIORES

Distribución interior de viviendas mediante tabiques de panel de yeso laminado (tipo Pladur) o tabiquería cerámica.

Separación entre viviendas y con zonas comunes del edificio formada por ½ pie de ladrillo fonorresistente, trasdosado con tabiquería cerámica o panel de yeso laminado y aislamiento acústico cumpliendo la normativa del CTE

### PAVIMENTOS

Pavimentos de gres primera calidad en cocina, baños, tenderos y terrazas.  
Pavimento de suelo flotante laminar en el resto de la vivienda, con rodapié a juego de la carpintería.

### ZONAS COMUNES

Portales en piedra natural.  
Rellanos y escaleras: Gres primera calidad.  
Urbanización: Gres de exteriores antideslizante y/o baldosa hidráulica  
Trasteros: Gres con rodapié del mismo material  
Garaje en hormigón pulido.

### REVESTIMIENTOS

Revestimientos de paredes de baños y cocinas con gres de primera calidad.

Pintura al temple lisa en paramentos verticales de distribución interior de viviendas.

Falsos techos de PYL o escayola en aquellas zonas necesarias para el alojamiento de las instalaciones.

### AISLAMIENTO TÉRMICO

En fachadas, en cámara de aire, con lana mineral, cumpliendo el CTE.

Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje, local o soportal con poliestireno extruido de alta densidad.

El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo Climalit con cámara de aire.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado en color, tipo monoblock con rotura de puente térmico, con persiana enrollable de lamas de aluminio salvo cocinas y baños.

Acristalamiento doble de vidrio con cámara de aire 4+8+4 (o similar) tipo Climalit.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad.

Puertas interiores lisas lacadas en blanco o LBP.  
Herrajes y manivelas acabado cromado

Armarios empotrados modulares con acabados exteriormente en madera a juego con las puertas e interiormente en melamina, con maletero y barra de colgar.

Rodapié a juego con la carpintería interior.

## CERRAJERÍA

Puertas de acceso a edificio, barandillas interiores y exteriores, puertas de garaje, remates de chimeneas, lamas de cuartos de instalaciones, puertas exteriores de registro, salidas a cubierta de ventilación con tubos de acero y/o chapa del mismo material pintadas al oxirón.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera marca, color blanco.

Los inodoros dispondrán de tanque de doble descarga.

Griferías monomando cromada, incorporando perlizadores.

## INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normativa vigente:

### Fontanería:

- Toma de agua y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.

### Calefacción y A.C.S.:

- Sistema de calefacción y ACS centralizada, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumuladores de ACS. Instalación de contadores individuales para cada vivienda.
- Regulación de temperatura mediante termostato en salón.
- Radiadores de aluminio.
- Preinstalación de Aire Acondicionado.
- Caldera individual por gas.

### Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:

- Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.
- Antena colectiva TV/FM.
- Toma teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.
- Toma de televisión en salón, cocina, dormitorios.

### Ascensores:

- Con puertas automáticas y desembarco en todas las plantas.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES

Conjunto residencial privado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Puerta de acceso a garaje automática provista de célula fotoeléctrica, llave y mando a distancia.

### Opcional:

Cocina amueblada completa con muebles altos y bajos,

con opción de personalización para el cliente.

Memoria no contractual sujeta a posibles modificaciones por exigencias, técnicas, administrativas, jurídicas o comerciales.

Julio 2019