

# MARGHARITA

## MEMORIA DE CALIDADES



**MEMORIA DE CALIDADES****CALIDADES GENERALES****01. ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.

**02. CUBIERTA**

Cubierta plana e inclinada según zonas.

**03. FACHADAS**

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados y/o piezas cerámicas y mortero monocapa.



## MEMORIA DE CALIDADES

### 04. JARDINES Y TERRAZAS

Las terrazas, estarán soladas con gres porcelánico apto para exteriores y estética acorde con el resto de la vivienda. Los jardines ubicados en planta baja, estarán solados con hormigón impreso o material cerámico apto para exteriores en ciertas zonas y en otras zonas con césped artificial.



### 05. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo **oscilobatiente** (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

Los vidrios de ventanas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y **baja emisividad**.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### 06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta por placas de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

### 07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y refrigerante por suelo radiante alimentado por aerotermia.

Ventilación interior de las viviendas mecánica.

### 08. ELECTRICIDAD

La cocina estará dotada de aparatos de iluminación empotrados en el falso techo tipo DOWN LIGHT LED.

Los baños y aseos se entregarán también con aparatos de iluminación tipo DOWN LIGHT LED o DICROICOS LED.

Electricidad, Televisión y telecomunicaciones (telefonía y fibra óptica).

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

La instalación eléctrica de las viviendas se realiza en cumplimiento del REBT.

Instalación de Video Portero.

Mecanismos marca NIESSEN o similar.

### 09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

#### BAÑO PRINCIPAL

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco suspendido.



**MEMORIA DE CALIDADES**

Bañera en color blanco.

La grifería será monomando en bañera y ducha.

Aparatos sanitarios y grifería de primeras marcas tipo GALA o JACOB DELAFON o similar.

**BAÑO SECUNDARIO**

Lavabo e inodoro de color blanco.

Plato de ducha de gran formato en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería de primeras marcas tipo GALA o JACOB DELAFON o similar.



## MEMORIA DE CALIDADES

### 10. URBANIZACIÓN

#### EXTERIORES:

Piscina Comunitaria.

Parque Infantil.

Zonas Verdes.

#### INTERIORES:

Gimnasio.

Cuarto de bicicletas.



## MEMORIA DE CALIDADES

### 11. ZONAS COMUNES

EL EDIFICIO CONSTA DE VARIOS PORTALES COMPUESTOS POR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

Puerta de entrada a portal de aluminio y vidrio.

Solados de gres porcelánico y/o granito, aptos para nivel de tránsito elevado.

Paramentos verticales combinando acabados nobles (gres porcelánico y/o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)

Ascensores eléctricos gearless de bajo consumo, cabina en acabado inoxidable e iluminación led.

Iluminación led en zonas comunes.

### CALIDADES ESPECÍFICAS – DISEÑO INTERIOR

#### SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de la cocina y baños estarán realizados en gres porcelánico.

#### TECHOS

- Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
- Techo de salón y dormitorios sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.

#### PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color, y blanca mate en techos.

## MEMORIA DE CALIDADES

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, sobre precerco metálico, con terminación en interior a juego con el resto de puertas y con mirilla electrónica.
- Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa. Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.
- Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras.
- Se incluyen un armario empotrado en dormitorio principal, vestido interiormente con balda maletero y barra.
- En viviendas de 4 dormitorios se incluye un armario empotrado adicional.



## 12. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Edificio diseñado con criterios de alta eficiencia energética:

1. AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
2. CONTROL DE PÉRDIDA O FUGA DE CALOR Y/O FRÍO.
3. ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
4. VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES Y CALIDAD.





## MEMORIA DE CALIDADES

---

### NOTAS

*La cocina se entregará sin amueblar.*

*Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.*

### TUS COMENTARIOS:

