

MEMORIA DE CALIDADES

PARAÍSO DE SAN JUAN



1.- ESTRUCTURA.

- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un laboratorio facultado
- Estructura porticada mediante vigas y pilares de hormigón armado, forjados de vigueta y bovedilla y losas de hormigón, tanto en cubierta como en el resto de las plantas, respetando la normativa vigente.

2.- FACHADAS.

- Cerramiento de fachada ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido marcado CE.
- Revestimiento exterior de fachadas enfoscadas bicapa con mortero blanco de proyección hidrófugo, con altas prestaciones para la impermeabilización y decoración de fachadas.

3.- CUBIERTA.

- Cubierta plana impermeabilizada con lámina asfáltica o pvc, garantizando el mejor aislamiento térmico acústico, aislamiento térmico, terminada con capa separadora y protección mediante árido.
- en la zona transitable el solado será cerámico anti-deslizante.

4.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Ventanas y balconeras de aluminio anodizado, SISTEMAS CORTIZO o equivalente, con marcado CE, con doble acristalamiento formado por dos vidrios monolíticos incoloros con cámara de aire.
- Barandilla View Glass, sistema de barandilla sin pasamanos de altura 100 cm, con vidrio laminar de seguridad, compuesto por dos lunas de 10mm de espesor

unidas mediante lámina de butiral de polivinilo color a definir, con perfil de montaje de aluminio anodizado, fijado sobre hormigón mediante anclaje mecánico de expansión, de alta resistencia.

5.- DIVISIONES INTERIORES.

- Separación entre viviendas mediante dos hojas, ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido o lana de roca.
- Tabiques interiores de hoja de 9 cm de espesor doble pared de cartón-yeso y aislamiento intermedio de poliestireno expandido o lana de roca.
- Falso techo continuo de cartón-yeso, pintado con pintura lisa color blanco mate y falso techo continuo de placa hidrófuga en las zonas húmedas, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.

6.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

- Pavimentos , gres porcelánico rectificado en diferentes formatos.
-Los pisos exteriores (también el solárium en la azotea) se harán cerámica antideslizante de aproximadamente 30 * 60 .
-Los pisos en el suelo del garaje serán de hormigón fratasado con la adición de cuarzo..
- Aislamiento acústico a ruido de impacto bajo todos los solados interiores de la vivienda, realizado con lana mineral.
- Las paredes de los cuartos de baño y cocinas irán alicatadas en zona ducha a la altura de 2.00 mt y zona sanitaria a 1.00 mt con azulejos de primera calidad.

7.- CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta de Entrada a la vivienda:**
Puerta de entrada de seguridad de tres puntos con herrajes y cierres de seguridad de acero.
- **Puertas de Paso interiores:**
Puertas interiores en DM lacadas en blanco, de hoja con 4 ranuras horizontales de y manetas de acero inoxidable. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras con condensa y desbloqueo interior de acero.

8.- BAÑOS.

- Plato de ducha de resina extraplano con fondo antideslizante.
- Inodoro y bidet en los baños principales de porcelana con pulsador empotrado en pared modelo *roca o similar*.
- Lavabos de porcelana en blanco con mueble y grifería de Roca o similar.

9.- COCINA.

- Cocina con muebles a medida, puertas lisas color blanco, muebles altos y bajos, fregadero encastrado sobre encimera con seno de acero inoxidable. Encimera de cocina de silestone. Los electrodomésticos que incluyen las cocinas son nevera, horno, vitrocerámica y campana extractora.

10- PISCINA

- Tipo skimmer
- En acabado tipo gresiti o liner.

11.- ELECTRICIDAD.

- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Pre instalación de aire acondicionado

12.- ILUMINACIÓN.

- Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared de exterior en todas las zonas comunes del residencial.

13.- TELEFONÍA Y TV.

- Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.
- Puntos de TV en salón, dormitorios.
- Tomas de teléfono en dormitorios y salón.

- *ACCESORIOS-OPCIONALES*

-Aire acondicionado .

-Armarios Empotrados.

- iluminación led en el interior.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Paraíso de San Juan S.L., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.