

## MEMORIA DE CALIDADES

### “LES MASIES”

#### ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados bidireccionales.

#### FACHADA

Realizada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) consistente en material aislante protegido con revestimiento continuo directamente aplicado al panel aislante y combinado con zonas realizadas con paneles de GRC.

Ventajas del sistema de fachada con el aislamiento por el exterior:

Se evita la formación de condensaciones superficiales e intersticiales, se eliminan los puentes térmicos de forjados y pilares, por donde se escapa aproximadamente el 20% del calor/energía, y se genera un aumento de la inercia térmica interior.

#### CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable terminada con grava.

La cubierta-terraza será plana invertida transitable con pavimento de baldosa antideslizante para exteriores, con iluminación y toma de corriente.

#### TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con fábrica de ladrillo y placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral y yeso en zonas comunes.

Separación entre viviendas realizada con fábrica de ladrillo y placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral por las dos caras.

Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral excepto en cuartos húmedos que será con placa de yeso laminado con tratamiento hidrófugo.

#### REVESTIMIENTOS DE PAREDES

##### Cocinas y baños:

Baño principal alicatado con plaqueta cerámica.

Baño secundario alicatado con plaqueta cerámica.

Cocina alicatada con plaqueta cerámica.

## MEMORIA DE CALIDADES

### “LES MASIES”

En baño principal, espejo decorativo con efecto flotante respecto al paramento.

#### Resto de estancias:

Pintura plástica lisa mate.

## REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

Suelo en toda la vivienda en gres porcelánico.

Rodapié a juego de la carpintería interior.

#### Cocina y baños:

Falsos techos acabados con pintura plástica lisa blanca en baño principal y cocina.

Falso techo modular registrable en baño secundario.

#### Resto de estancias:

Techos guarnecidos de yeso y falso techo, en zonas que lo requieran por instalaciones, acabados con pintura plástica lisa blanca.

## CARPINTERIA

#### Carpintería exterior:

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles, o correderas según diseño, con doble acristalamiento con cámara interior.

Puertas de salida a terrazas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles o correderas según los casos, con doble acristalamiento con cámara interior. En salones, preinstalación para motorización de persianas de salida a terraza

En ventanas de salón, dormitorios y cocina y en puertas de salida a terrazas, cajón de persianas en el mismo color que la carpintería exterior. Sistema compacto con lamas de aluminio inyectado con espuma de poliuretano como aislamiento térmico acústico.

#### Carpintería interior:

Puerta de acceso acorazada panelada por la cara interior a juego con las puertas de paso.

Puertas de paso lacadas en color blanco. En cocina y salón, serán puertas con vidriera.

## MEMORIA DE CALIDADES

### “LES MASIES”

#### ARMARIOS

Empotrados modulares con puertas lisas lacadas en blanco.

Interior forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.

#### FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

##### Fontanería:

Instalación de agua fría y caliente, con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Centralización de contadores individuales en zonas comunes.

##### Aparatos sanitarios y griferías:

Aparatos en porcelana vitrificada en color blanco, con grifería monomando cromada.

En baño principal plato de ducha antideslizante con grifería termostática y rociador con equipo de ducha auxiliar.

En baño principal mueble con lavabo integrado.

En baño secundario, bañera con grifería termostática.

#### CALEFACCIÓN, VENTILACION, CLIMATIZACION Y A.C.S.

Sistema de calefacción y A.C.S. mediante aerotermia, siendo la calefacción por suelo radiante en toda la vivienda, con tubería de agua en polietileno y termostatos ambiente sectorizando por habitaciones.

Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios. La distribución del aire se realiza a través de conductos y difusores situados en el falso techo, logrando una instalación prácticamente invisible.

Ventilación mecánica de viviendas.

#### ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

##### Electricidad:

Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión.

## MEMORIA DE CALIDADES

### “LES MASIES”

#### Comunicaciones:

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).

Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Portero eléctrico en portales de viviendas.

#### AMUEBLAMIENTO DE COCINA

##### Mobiliario:

Muebles altos y bajos de gran capacidad. Columna de horno y microondas.

Encimera de cuarzo compacto, fregadero de un seno bajo encimera, grifo monomando e instalación prevista para lavadora y lavavajillas.

##### Electrodomésticos:

Campana extractora oculta e integrada.

Placa de cocción, horno eléctrico y microondas.

#### PORTALES

Portales decorados en planta baja.

Ascensores con puertas automáticas deslizantes en cabina y recinto con cabina decorada.

Acceso directo de ascensores a sótano.

#### GARAJES Y TRASTEROS

##### Trasteros:

Puerta metálica pintada.

La separación entre trasteros será mediante ladrillo enfoscado a dos caras y terminación en pintura plástica lisa.

##### Garajes:

Pavimento de hormigón pulido. En paramentos verticales, pintura plástica lisa y zócalo bicolor.

Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada.

#### ZONAS COMUNES

Zona ajardinada y piscina comunitaria.