

# INTERIOR VIVIENDAS



Baño Dormitorio Principal / Mueble de baño incluido.



Salón-Cocina con acceso a parcela / Cocina Amueblada.



Dormitorio Principal / Con Vestidor incluido.

# MEMORIA

## DE CALIDADES

1. **CIMENTACIÓN.**- Zapatas aisladas arriostradas de hormigón armado y solera de hormigón armado sobre aislante y enchado poroso, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el Estudio Geotécnico de la parcela, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de la Dirección Facultativa y de un organismo de control técnico externo (OCT).

2. **ESTRUCTURA.**- Estructura mixta con pilares metálicos y de hormigón y forjados unidireccionales de semiviguetas de hormigón pretensado, bovedillas cerámicas, capa de compresión de hormigón, aleros y voladizos en hormigón visto con goterón albañilería. Cubierta con estructura metálica ligera y forjados inclinados.

3. **ALBAÑILERÍA.**- Fábricas de cerramiento de medio y un pie de ladrillo para revestir con aplacados de piedra natural y cara vista, según posición y enfoscado interior hidrófugo aplicado a llana o proyectado mecánico. Trasdosado interior de yeso laminado y aislante.

**DISTRIBUCIONES INTERIORES.**- Tabique autoportante de yeso laminado en particiones, yeso laminado hidrófugo en cuartos húmedos y trasdosados de yeso laminado en cerramientos exteriores. Cerramiento de ladrillo macizo con doble trasdosado y aislante acústico intermedio en cerramientos entre viviendas.

4. **COBIERTA.**- Tipo plana sistema invertido, transitable y no transitable, según posición, con formación de pendiente mediante hormigón celular y mortero de cemento con impermeabilización, lámina de pvc, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado, fieltro geotextil y capa de acabado de grava ó gres antideslizante.

5. **AISLAMIENTOS.**- Cámaras cerramientos exteriores de poliestireno extrusionado y de lana de roca pegado sobre paramento previamente enfoscado con mortero impermeabilizante. Bajo solera poliestireno extrusionado ó reflexivo.

6. **CARPINTERÍA EXTERIOR.**- Carpintería de aluminio RPT, en color gris texturizada, hojas abatibles y oscilo batientes puntualmente, con guías para persianas en color en dormitorios. Cumplirá CTE.

7. **PERSIANAS.**- lacado igual RAL carpintería exterior, con forma interior para facilitar enrollamiento, cajón de aluminio o PVC con aislamiento térmico por su cara interior, en dormitorios.

8. **VIDRIERÍA.**- Doble acristalamiento, uno de ellos bajo emisivo.  
Barandilla de terraza en vidrio.

9. **REVESTIMIENTO.** Exterior: Ladrillo cara vista color pardo flaseado y paños de piedra natural y texturas diferentes según situación y en fachada interior enfoscado fratasado planchado y pintura de exteriores al silicato.

Interior: Cocinas y baños alicatados en todo o parte de su superficie con baldosas de gres porcelánico en gran formato. (Según muestras).

Falso techo de placas de yeso laminado en zonas afectadas por instalaciones de planta superior. En cocina y baños, placa de yeso laminado antihumedad WR.

10. **SOLADOS.**- Gres porcelánico color madera recibido con pegoland flexible con junta fina.  
Rodapié en madera lacada de 9 cm en color blanco.

11. **CARPINTERÍA INTERIOR.**- Hojas macizas de diseño en DM lacado color blanco con manivelas y pernios cromados, con aireador, molduras de 90x12 mm. sin clavos.

Frentes de armarios con hojas correderas y/o abatibles a juego con puertas de paso, molduras por una sola cara, interior de armarios revestidos.

Puerta de entrada de seguridad, con cerradura de seguridad de al menos tres puntos con mirilla angular y tirador por exterior.

Barandillas interiores de acero lacado y de vidrio laminado.

**COCINAS.**- Muebles bajos lacados en blanco con columna para horno y microondas, campana extractora decorativa y placa vitroceramica de primeras marcas (a definir)

12. **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.**- Tubería en polietileno reticulado con pieza en latón y coquilla aislante, desagües en pvc siendo las bajantes de baños cubierta insonorizados.

Aparatos sanitarios blancos en porcelana vitrificada de la casa Roca, modelo Dama o similar.

Grifería cromada en monomando de la casa Roca o similar.

Plato ducha extraplano a medida según espacio disponible en porcelana vitrificada o resinas blancas según plano.

13. **CALEFACCIÓN.**- Equipo de aerotermia Toshiba Estia o similar con microacumulación, con armarios para alojamientos de colectores, según proyecto, a excepción de los espacios profesionales que dispondrán de aire acondicionado con bomba de calor por conductos. Suelo radiante y refrescante y termostatos digitales (Excepto espacios profesionales)

14. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA.**- Cumplirá reglamento de baja tensión (según REBT) y demás normas adicionales, mecanismos de la serie Simón 75 blanco o similar.

Iluminación general de portal y escaleras tecnología LED. Iluminación LED en garaje con luminarias estancas. Alumbrado de emergencia.

15. **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.**- Antena Tv y Fm individual con tomas según normativa vigente mecanismos de la serie Simón 75 blancos o similar. Toma de teléfono según normativa vigente con fibra óptica, portero individual con visera de protección y telefonillo habla/escucha, pulsador de apertura en planta primera (en chalets) Toma de televisión en parcela interior.

16. **PINTURAS.**- Lisas plásticas blancas y esmalte en cerrajería color a definir por la D.F.

17. **NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN COMUNES.**- Barandilla de escaleras metálica. Solados a definir o material compacto en portal y distribuidor, así como en escalera. Paredes pintadas con dos manos de pintura plástica lisa lavable en color a determinar por DF. Falso techo en distribuidores. Ascensor.

18. **GARAJES.**- Pavimento continuo de hormigón en interior de garaje con marcado de plazas de garaje en pintura epoxi. Puerta de acceso a garajes motorizada de apertura por mando a distancia. Sistema de ventilación natural. Protección contra incendios según normativa vigente.

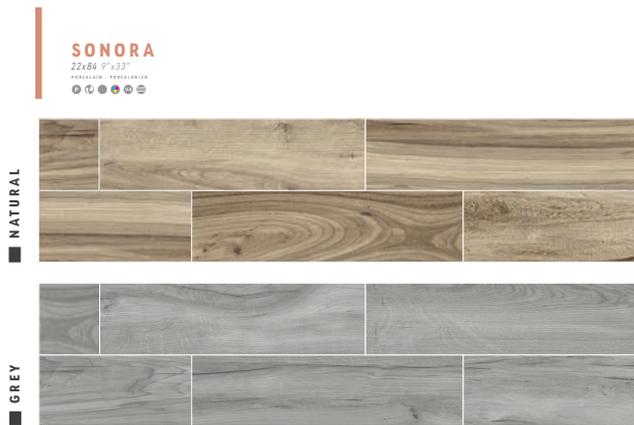
19. **PARCELA DELANTERA.**- En tierra con toma de agua y punto de luz.

20. **VARIOS.**- Extintor según normativa vigente, número de finca y buzón para correo.

Bajos, áticos y chalets con piscinas privadas de cloración normal y de obra con gressite azul, los áticos a definir material de la piscina o jacuzzi

NOTA: ESTE DOCUMENTO TIENEN CARÁCTER DE INFORMACION COMERCIAL, SUJETO A MODIFICACIONES POR NECESIDADES DE OBRA, DE OBTENCIÓN DE LICENCIA OBRAS, O AQUELLO QUE PUEDA ESTIMAR EN SU MOMENTO LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, NO SIENDO EN CONSECUENCIA VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL, MOBILIARIO NO INCLUIDO. NO SE INCLUYE JARDINERÍA NI DECORACIÓN EXTERIOR

# ELECCIÓN DE MATERIALES



Elección de suelo principal vivienda.



## NARBONA

REVESTIMIENTO PASTA BLANCA · WHITE BODY WALL TILE · FAÏENCE PÂTE BLANCHE · WEISSSCHERBIGE WANDFLIESEN



BEIGE MT



OS WARM MT

UBO5CB

UBO5DR

## JASPER

REVESTIMIENTO PASTA BLANCA · WHITE BODY WALL TILE · FAÏENCE PÂTE BLANCHE · WEISSSCHERBIGE WANDFLIESEN



WHITE MT

UBO5FB



CR LIGHT MT

UBO5FR



Elección Cerámicos Baños



# El Mirador de Vergel



Comercializa

Grupo  
**SINERGICAL**



Financia



Promueve



[www.elmiradordevergel.com](http://www.elmiradordevergel.com)