

PORTLAND



# CABANILLAS

VISTA



# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

- Cimentación de hormigón armado conformado por cimentación superficial (losa de cimentación), zapatas corridas y muros de contención.
- Estructura monolítica de hormigón armado muros e=10 y 15 cm y losa de 20 cm



## FACHADA Y ENVOLVENTE

---

- Cerramiento con sistema ETICS de aislamiento térmico por el exterior de fachadas, con aislamiento térmico y acústico de altas prestaciones.



## ALBAÑILERÍA

---

- Separación entre viviendas y zonas comunes con muros portantes de hormigón armado con trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento acústico.
- Tabique de placas de yeso laminado con placa múltiple (2), con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en áreas para patinillos y tabique de empotramiento de armarios.
- Cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava, tipo invertida. Impermeabilización con láminas asfálticas
- Cubierta / terraza plana transitable, no ventilada, con solado



## PAVIMENTOS

---

- **Viviendas:**

Solado tipo SPC (Solid Polymer Composite), en el interior de la vivienda con medidas 1220 x 182 x 5mm, wear layer 0,5 mm, 1mm EVA, sistema click, superficie de terminación realzada. Color marrón o gris.

- **Zonas comunes:**

*Pavimento en garaje:* De adoquines de hormigón.

*Terrazas:* Piso tipo gres, línea Vaocluse "Bossa Nova" Exterior, 600x600x 9,5 mm, terminación "mate áspero" antideslizante.



## REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS

---

- Alicatados en baños, con revestimiento cerámico, línea q interior, 400x800x8mm interior, terminación "stain Finish"
- Pintura lisa plástica de primera calidad de color blanco en el resto de los paramentos verticales de la vivienda.



## TECHOS

---

- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en baños, cocina, vestíbulo, soportal, lavandero.
- Guarnecido y enlucido de yeso en el resto de los techos de la vivienda.
- Acabado con pintura lisa plástica de color blanco de primera calidad.



## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- Puerta de acceso a la vivienda blindada de una hoja.
- Puertas de paso en hojas lisas lacadas en blanco con picaporte en acero de primera calidad.
- Armarios modulares, empotrados tipo blog en madera rechapada lisa, con maletero y barra de colgar.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- Carpintería de PVC "CORTIZO". Con perfiles normalizados con apertura abatible oscilobatiente, con rotura de puente térmico, ofreciendo en combinación con la estanqueidad y el elevado aislamiento de fachada, unas excelentes prestaciones energéticas.
- Persiana monoblock enrollable motorizadas de lamas de aluminio térmico lacadas en el mismo color que la carpintería con cajón capialzado de PVC sistema compacto.



## APARATOS SANITARIOS

---

- Los sanitarios serán en porcelana blanca de primera calidad con grifería cromada monomando.
- Baño principal y de planta baja con plato de ducha antideslizante y grifería monomando con mueble con lavado integrado.
- Baño secundario (planta alta) con bañera y grifería monomando.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

---

- Calefacción y producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia.
- Suelo radiante/refrescante en toda la vivienda. Vivienda, con el uso de termostato en el interior de la vivienda para mejor precisión de ajuste y confort de temperatura.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

---

- Instalación eléctrica con grado de electrificación elevado y mecanismos de primera calidad.
- Canalizaciones y redes cumpliendo con el reglamento de las infraestructuras comunes de las telecomunicaciones.
- Todas las estancias de la vivienda salvo baños y terrazas disponen de tomas de RJ45 y toma COAXBA.



## URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

---

- Pavimento en garaje de adoquines de hormigón.
- Puerta cancela metálica de chapa de acero galvanizado, acabado lacado, de dos hojas correderas para acceso a parcela y garaje.
- Paredes divisorias entre parcelas mediante bloque de hormigón de 2 metros de altura.

Todas las viviendas cuentan con el Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

Todas las calidades descritas son orientativas, pudiendo ser modificadas por causas de fuerza mayor, mejor criterio de la dirección facultativa o por la propiedad, siendo sustituidas por otras de similar calidad sin que ello implique menoscabo en el nivel global de terminación.

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación vigente.