



## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación y pilares (si fuere necesario según especificaciones de los técnicos u organismos de control) y muros de carga de Termo arcilla de 24 cm de espesor sobre zapata corrida de hormigón armado. Forjados unidireccionales de placa alveolar contruidos según la Normativa vigente. Escalera metálica decorativa con peldaños de madera con tonos a elección del cliente, a un pendientes de definir. Control técnico de obra realizado por laboratorios especializados y homologados.

### FACHADAS

Fachada exterior con cumplimiento de Normativa de aislamiento térmico y acústico compuesta de hoja resistente, enfoscado hidrófugo y trasdosado interior auto portante con placa de yeso laminado con aislamiento térmico de lanas minerales. El diseño exterior de la fachada estará compuesto por zonas, zonas con aplacado cerámico color a elegir, a un pendientes de definir, de primeras marcas y zonas con mortero monocapa blanco.

Carpinterías en fachada de Aluminio con rotura de puente térmico, color a elegir y a un por definir, con recogecintas empotrado en la carpintería. Cristales con cámara 6-10-4. Dependiendo del cálculo de aislamiento acústico se redimensionarán las dimensiones de la carpintería para cumplir dichos requerimientos.

Puerta de entrada principal de acero tono a elegir y pendiente de definir, ble de 900 x 2100 (hoja 822X2050) con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, manivela interior, tirador exterior y mirilla cromados, lateral con cristal de seguridad translucido 4+4.

Puerta de entrada a cochera corredera de medidas totales 2800 x 1800 lacada al horno de tono a elegir y pendiente de definir.

Portillo peatonal de acceso de medidas totales 1000 x 1800 lacada de tono a elegir y pendiente de definir. Con cerradura y abrepuertas

### DEFENSAS

Barandilla de escaleras de interior con tirantes de acero lacado al horno con tono a elegir y pendiente de definir. Valla exterior mediante parte inferior de obra y parte superior metálica, según diseño de la dirección facultativa, integrando las puertas de acceso de vehículos y peatones, y dando privacidad a las viviendas.

Vallado de límites medianeros mediante malla metálica sobre pie de obra, para ocultación mediante plantación.

### CUBIERTA Y SOLERAS EXTERIORES

Soleras planta baja. Solera de hormigón de 10 cm con mallazo para la formación de pendientes y recogida de aguas. En la terraza delantera de acceso a la vivienda se dará pendiente hacia la calle y en la posterior se recogerán las aguas mediante sumideros. Terminación de terrazas con pavimento cerámico antideslizante de la marca Saloni o similar. Si por razones de pendientes fuera necesario se dejara junta abierta de 1 cm de espesor. ➤

➤ Se dotará de césped artificial a la zona de la piscina y Zonas de circulación exteriores hormigón impreso en zonas de paso de vehículos.

Terraza superior vivienda. Cubierta no transitable compuesta por hormigón celular de espesor medio de 10 cm, capa de mortero de 2 cm, impermeabilización solución monocapa no adherida con lámina tipo LBM (SBS)-50-FP o similar, capa separadora geotextil en poliester de 150 gr., aislamiento térmico formado por paneles XPS de 50 mm, capa separadora geotextil en poliester de 150 gr., refuerzo perimetral a bandas de 50 cm ancho con lámina tipo LBM-40/G-F-P y vertido de gravas de 5 cm de espesor. Piscina descubierta acabado de fibra de vidrio con piedra de coronación tipo gresite.

### PAVIMENTOS

Solado interior planta baja en porcelánico de formato aproximado de 90x90 cm o similar, a elegir entre varios tonos, de primeras marcas. Solado interior planta primera en tarima flotante viselada de tono a elección del cliente, tonos pendientes de definir.

Peldañado de escalera con diversos tonos a elección del cliente, pendientes de definir.

En baños y cocinas, porcelánico de primeras marcas.

### REVESTIMIENTO Y PINTURA

1.- Baño planta baja. Revestimiento a elegir entre cerámica de primeras marcas todavía a definir.

2.- Cocina. Revestimiento de la zona del salpicadero con piedra del mismo tono elegido para la cocina.

3.- Baño planta primera. Revestimiento a elegir entre cerámica de primeras marcas todavía a definir.

4.- Baño habitación principal. Revestimiento a elegir entre cerámica de primeras marcas todavía a definir.

5.- Pintura plástica lisa de color blanco en toda la vivienda.

### FALSOS TECHOS

Falsos techos lisos y continuos de cartón yeso en zonas húmedas y enlucido de yeso en el resto de la vivienda salvo donde sea preciso algún registro para paso de instalaciones.

### COCINA

Muebles altos y bajos con cascos de melanina, tono a elegir, torre horno-micro, isla con cajones con guía deslizante y puertas de melanina lacada sobre base de DM con uñero color a elegir. Encimera de la cocina de cuarzo o cerámico, pendiente de definir, tanto en la encimera contra pared, como en la isla. Pared frontal cubierta del mismo material que la encimera.

Fregadero de acero inoxidable de una o dos cubetas de la marca TEKA o similar. Grifo monomando para fregadero de primeras marcas, IMEX o similar.

### ELECTRODOMÉSTICOS

Se dotará a las viviendas de Horno y microondas acabado inox marca Balay o similar. Placa de inducción con posibilidad de integrar sobre la encimera, con sistema Cooking Surface o similar.

Campana extractora empotrada al techo de marca Pando E-297 en tono a elegir, inox, blanco o negro. (sujeta a disponibilidad del fabricante)

### BAÑOS

En todos los baños, sanitarios de porcelana de color blanco, suspendidos, con pulsador en pared de la marca Roca o similar.

Grifería monomando de la marca Imex o similar. Platos de ducha de bajo perfil con acabado por definir con grifería marca Imex o similar. Muebles de baño en baño de habitación principal, baño secundario de primera planta y baño de planta baja marca Royo o similar.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas lacadas en blanco con manivelas acabado inox.

Armarios de dormitorios secundarios empotrados con puertas lisas abatibles lacadas en blanco, panelado interior melanina blanco soft, maletero superior y barra de colgar. Armario de habitación principal, panelado interior de paneles verticales y maleteros para conservación de estructura de melanina de tono a elegir, a un por definir, maletero superior y barra de colgar, puertas no incluidas.

### PAREDES DIVISORIAS

Tabiquería interior de 1 placa de yeso laminado, perfiles y montantes metálicos.

### CLIMATIZACIÓN

Preinstalación por conductos para planta baja y planta primera. Se dejarán totalmente instalados los conductos con sus rejillas correspondientes y los tubos correspondientes para el paso de las instalaciones necesarias para la interconexión de las máquinas desde la unidad interior y la exterior.

### FONTERÍA

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con llaves de corte en cada recinto húmedo. Producción de ACS mediante sistema de bomba de calor de Aeroterma.

Instalación de 3 baños, 1 cocina, 1 lavadero, 1 punto de agua en terraza de planta baja trasera y en el caso de tener piscina 1 punto de agua ducha terraza y 1 punto de agua para piscina.

### AUDIOVISUAL Y COMUNICACIÓN

Tomas según Normativa y Reglamento de telecomunicaciones con mecanismos Simón 27 o similar.

Antena individual con mástil de 3 metros, antena de TDT, 6 tomas de TV y 5 tomas de datos con cableado tipo UTP C-6 y conector RJ-45 C6.

### PORTERO ELECTRÓNICO

Videoportero en acceso principal de la vivienda con monitor en planta baja y en planta primera de la marca Ferrmax o similar.

### ELECTRICIDAD

Cuadro general de protección en cada vivienda para electrificación elevada conforme al REBT. Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado compuesta de 16 puntos de luz, 9 conmutadas, 1 cruzamiento, 34 TC de 16 Amp, 2 TC de 16 Amp estancas y 1 TC de 25 Amp con mecanismos Simón o similar. Preinstalación para recarga de coche eléctrico en la parte delantera de la vivienda.



### \*\*IMPORTANTE\*\*

NEW ERA Homes se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades y/o distribuciones expuestas, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, constructivo, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan una minoración de las calidades previstas inicialmente. Todas las imágenes utilizadas en este dossier de presentación son para uso comercial y muchos elementos presentes en las imágenes utilizadas son elementos de decoración, como pueda ser lámparas de iluminación, o mobiliario, y puede que no estén incluidos en el proyecto final.