

## MEMORIA DE CALIDADES – RESIDENCIAL DUQUE DE LERMA

Las calidades aquí referidas tienen carácter orientativo, pudiendo modificarse en obra por cuestiones técnicas.

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación mediante muros pantalla de hormigón armado y losas.

- Estructura de hormigón armado, con pilares y forjados de losas bidireccionales de hormigón, con acabado visto en techo de sótano.

### FACHADA Y CERRAMIENTOS:

- Fachada ventilada de piedra ceniza natural de diseño único, trasdosada al interior con sistema de Pladur® autoportante con aislamiento de lana mineral, aislamiento acústico y acabado de doble placa de yeso laminado.

### CUBIERTAS:

- Cubierta inclinada acabada en chapa de zinc.

- Cubierta plana transitable en terraza de instalaciones.

### TABIQUERÍA Y MEDIANERAS:

- Separación entre viviendas; y viviendas con escaleras, con tabique acústico de Pladur® formado por 5 placas de yeso laminado, doble aislamiento de lana mineral y lámina de protección acústica.

- Separación de edificio colindante, con ½ asta de ladrillo y trasdosado con Pladur® y aislamiento térmico y acústico.

- Tabiquería interior de Pladur® con doble placa de yeso laminado sobre perfiles metálica y aislamiento interior de lana mineral (13+13+48+13+13).

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería mixta de aluminio lacado gris medio al exterior y madera color arce al interior, con rotura de puente térmico y perfil 70mm.

- Persiana motorizada de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento interior.

- Sistema de apertura oscilobatiente en ventanas y puerta-ventanas y osciloparalelas en salidas a terrazas en fachada principal.

- Velux de madera en cubierta inclinada.

- Acristalamiento con vidrio doble con cámara tipo Climalit®, Bajo Emisivo, con composición 4/18/6 y gas argón al interior, garantizando

el aislamiento energético, térmico y acústico.

- Acristalamiento con vidrio doble con cámara tipo Climalit®, Bajo Emisivo, en puertas balconeras y osciloparalelas, con composición 3+3/18/6 y gas argón al interior como medida adicional de seguridad.

### ACABADOS INTERIORES – SUELO:

- Garaje: Solera de hormigón armado, acabado pulido con capa de rodadura de cuarzo.

- Suelos continuos en vivienda específico para climatización mediante suelo radiante-refrigerante: Madera cerámica de gres porcelánico a elegir entre 4 tonalidades.

### ACABADOS INTERIORES – PAREDES:

- Paredes de cocinas: alicatado con azulejo cerámico blanco mate de gran formato.

- Paredes de baños: alicatado con azulejo de pasta blanca personalizables.

- Pared resto estancias: Pintura plástica lisa a elegir color blanco, gris o beige.

- Espejos retro-iluminados en baños y aseos.

### ACABADOS INTERIORES – CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada acorazada con bisagras de seguridad.

- Puertas de paso macizas con plinto inferior en jambas, acabado liso biselado en color arce, castaño o lacado blanco con herrajes acabado inox.

- Puertas de paso de salones y cocinas semi-macizas acristaladas, acabado liso biselado en horizontal color arce, castaño o lacado blanco con herrajes acabado inox.

- Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles en color arce, castaño o lacado blanco. Interiormente el armario se entrega con iluminación mediante tiras LED, forrado en acabado lino con balda maletero y barra para perchas.

### ACABADOS INTERIORES – APARATOS SANITARIOS:

- Aparatos sanitarios y grifería de diseño.

- Plato de ducha de gran formato de resina.

- Mueble lavabo suspendido de 60 - 80 cm. con dos cajones, encimera cerámica y lavabo sobre encimera.

- Grifería cromada monomando y duchas termostáticas.

- Mamparas de vidrio instaladas en platos de ducha.

### INSTALACION ELÉCTRICA – ILUMINACIÓN Y TELECO:

- Luces LED incorporadas en falsos techos de vestíbulos, pasillos, cocina, baños, salón y dormitorio principal.

- Tomas de teléfono-red y televisión en todas las habitaciones, salones y cocinas, cableadas con RJ 45.

- Posibilidad de domotización de mecanismos.

### INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN:

- Producción centralizada de ACS y calefacción mediante calderas de aerotermia con contadores individualizados.

- Sistema de Suelo Radiante-Refrigerante con cronotermatos independientes en dormitorios, salón y cocina.

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

- Red de desagües y bajantes de PVC marca Terrain® o similar.

- Llaves de corte independizadas por estancia.

### VENTILACIÓN:

- Sistema de renovación de aire mecánico dotado de recuperadores de calor.

### GARAJE:

- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

- Redes de detección de incendios de monóxido de carbono y B.I.E. (Bocas de Incendio Equipadas).

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: A.



Información y venta: 983525166

[www.cavidel.es](http://www.cavidel.es)