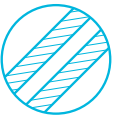


# Memoria de calidades



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Zapatas de hormigón armado. Muro de contención de hormigón armado en perímetro de sótanos.  
Planta sótano: forjado de prelosa apoyado sobre vigas de hormigón.  
Plantas sobre rasante: forjado de semivigueta de hormigón con bovedilla de hormigón aligerado, sobre vigas de hormigón.  
Pilares de hormigón armado.



## TABIQUERIA INTERIOR

**Separación de viviendas con zonas comunes:** fábrica de ladrillo cerámico macizo acústico, enlucido de yeso hacia el exterior y trasdosado mediante una estructura metálica con lana mineral en su interior y con una placa de yeso laminado atornillada hacia el interior de la vivienda.

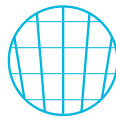
**Separación entre viviendas:** fábrica de ladrillo con enfoscado de mortero en ambas caras trasdosado mediante una estructura metálica con lana mineral en su interior y con una placa de yeso laminado atornilladas al lado interior de cada una de las viviendas.

**Tabiquería interior de la vivienda:** Sistema de partición formado por una estructura metálica con lana mineral en su interior y con una placa de yeso laminado atornilladas a cada lado.



## FACHADA

Fachada exterior ventilada cerámica. Fachada de terrazas de ladrillo macizo revestido exteriormente con mortero bicapa y pintura para exteriores. Antepecho de terrazas revestido con fachada ventilada cerámica al exterior y panel fenólico al interior. Aislamiento de fachada con panel de lana mineral al exterior en fachada ventilada y al interior en terrazas. Revestimiento interior de mortero hidrófugo, y lana mineral al interior trasdosado de panel de yeso laminado sobre estructura autoportante.



## TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. Aislamiento sobre la placa a base de panel de lana de roca.  
Falso techo en terraza con playa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. Iluminación mediante foco led empotrado.



## CUBIERTA

Cubierta plana no transitable con aislamiento rígido. Terraza de ático mediante cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela y aislamiento. Acabado con pavimento de gres para exteriores.



## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería monobloc de aluminio lacado bicolor con rotura de puente térmico, doble vidrio y cámara de aire 4+12+6. Laminas con propiedades de baja emisividad tipo Planitherm o similar.

Persianas de lamas de aluminio lacadas al tono de la carpintería por su exterior con aislamiento interior de poliuretano y cajones de persiana en sistema monoblock con aislamiento térmico de poliestireno.



## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de 80 cms de paso, lacadas en blanco, con junta de neopreno. Jambas y rodapiés en blanco. Las puertas tendrán un sistema de aireación que permita la circulación del aire interior entre las estancias mediante aberturas de paso.



### SUELOS Y PAREDES

Gres porcelánico rectificado imitación madera en 3 acabados a elegir (doble formato 20/30X120 cm). Todas las estancias, cocinas, baños y terraza llevarán la misma tonalidad y formato que en el interior de la vivienda logrando una uniformidad estética. Paredes de baño y cocina en cerámica de primera calidad a elegir entre varias series seleccionadas. Resto de paredes y techo en pintura plástica lisa a base de una mano de imprimación y dos manos de pintura.



### ELECTRICIDAD

Mecanismos Bticino living o similar  
Toma de televisión y teléfono en cocina, salón y dormitorios.  
Detectores de presencia en portales y rellanos con encendido automático de iluminación.



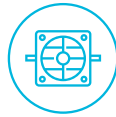
### CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

Caldera centralizada alimentada por gas natural.  
Calefacción por suelo radiante.



### SANITARIOS Y GRIFERIA

Red de saneamiento con tubería de polipropileno insonorizada.  
Inodoros Arquitectura design suspendidos de Villeroy & Boch. Asiento con bisagras Quick Release y Soft Closing.  
Plato de ducha de resina o piedra natural, extraplanos, enrasados con el resto del suelo.



### VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

Mediante ventilación mecánica controlada de doble flujo logramos un gran confort térmico junto al máximo ahorro de energía disfrutando de la mejor calidad del aire.  
El sistema incorpora extracción del aire viciado desde cocina y baños e insuflación de aire limpio en salón y dormitorios.  
Mediante un intercambiador térmico recuperamos el calor del aire antes de su extracción en invierno. En verano el aire es enfriado antes de entrar a la vivienda gracias al aire viciado que extraemos.



### EQUIPAMIENTO

**Cocina:** Muebles de alta gama. Puertas en laminado de alta presión a dos caras. Acabado mate a elegir en 8 tonalidades. Tirador Gola recta y tecnología láser de canteado. Encimera y frentis de Silestone o Porcelánico en varios tonos a elegir. Electrodomésticos Whirpool o similar.  
**Baños:** Muebles de baño con lavabo incorporado, grifería mono mando, dos cajones extraíbles (4 acabados en laminado a elegir). Interior de cajones en acabado lino natural con guía oculta y cierre amortiguado. Sin tirador, con uñero en el mismo acabado que los frentes en forma de "L". Espejo con aplique sobre el mueble todo ello en ambos baños. Columna termostática con rociador de gran tamaño en ambos baños.  
Mamparas de vidrio con herrajes en acero inoxidable.  
**Dormitorio principal:** Armario empotrado\* (Excepto en vivienda 1M).  
**Terraza:** Cortina de vidrio\* (Excepto en vivienda 1M). Sujeto a la obtención de los correspondientes permisos.



### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio Zafiro ha obtenido la máxima calificación en eficiencia energética, lo que se traduce en el máximo ahorro energético y una disminución de las emisiones de CO2 a la atmósfera.

*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación.*