

ARMONÍA II  
RESIDENCIAL

FIRMUS  
HOMES

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado y construido según normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

## CUBIERTAS

Cubierta plana con aislamiento térmico de panel semirrígido de poliuretano (XPS) e impermeabilización bituminosa en terrazas.

## FACHADAS

Fachada con cerramiento de doble hoja de ladrillo perforado con trasdosado interior de panel de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico y revestimiento exterior continuo.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio lacado monoblock o PVC, de apertura abatible, con rotura de puente térmico, que garantice el mejor aislamiento térmico, e impida de una manera efectiva la entrada de aire. Con sistema de microventilación.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para una mayor eficiencia energética, mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

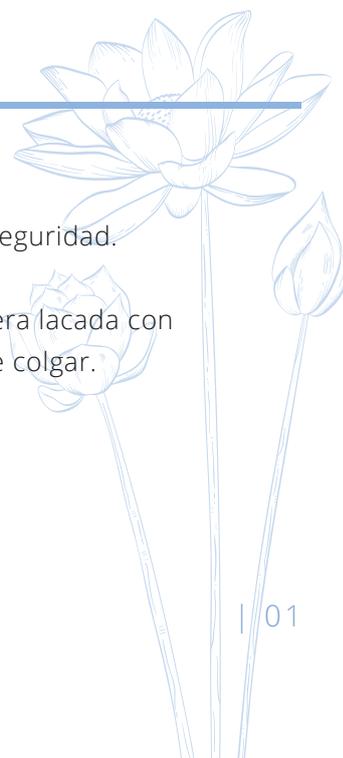
Persianas de lamas térmicas de aluminio lacado para oscurecimiento de dormitorios.

Sistema de celosía de seguridad, en plantas bajas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada de acceso a vivienda con bisagras antipalanca y cerradura de seguridad.

Puertas interiores terminación en madera lacada. Armarios empotrados en madera lacada con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero y barra de colgar.



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las particiones interiores entre habitaciones de cada vivienda se proyectan con “tabiquería seca” de altas prestaciones, toda la tabiquería se ejecutará con placas de yeso laminado, con cámara intermedia que incorpora aislamiento de lana de roca mineral. En cuartos húmedos, se proyectan con una placa hidrófuga.

Separación entre viviendas mediante tabicón de ladrillo u hormigón acústico trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca en ambas caras, garantizando así un óptimo aislamiento acústico entre viviendas contiguas.

## PAVIMENTOS

Toda la vivienda con pavimento laminado polimérico mineral imitación madera de primera calidad. Material 100% hidrófugo, colocado sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto para mejora del aislamiento acústico y rodapié en color de la carpintería de madera interior.

Terrazas en gres cerámico antideslizante.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento en baños con gres cerámico de primera calidad, colocado con adhesivo de altas prestaciones.

Pintura lisa en color blanco roto en paredes y techos.

## BAÑOS

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres, total o parcialmente.

Baño principal equipado con mueble lavabo con dos cajones o lavabo suspendido y plato de ducha con dimensiones ajustadas “pared a pared”, según casos.

Baño secundario equipado con lavabo suspendido y bañera.



## COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera y frontal de zona de cocción entre muebles altos y bajos tipo "Compact" o similar. Se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora.
- Placa de Inducción.
- Microondas.
- Horno.

## CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción individualizada de ACS mediante aerotermia de alta eficiencia. Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor por sistema de conductos en salón y dormitorios, con unidad interior oculta en el falso techo registrable del baño secundario o principal.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado aislado aprovechado su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües y bajantes en PVC insonorizado.

Grifería monomando en lavabos, duchas y bañeras.

Aparatos sanitarios en color blanco e inodoro de doble descarga. Todo ello para reducir el consumo de agua.

Llaves de corte general en zona de entrada a un cuarto húmedo y llaves de corte individuales fría/caliente en cocina y baños.

## ZONAS COMUNES

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener la máxima economía en los consumos generales de comunidad.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de paneles fotovoltaicos conectados a los servicios comunes eléctricos, para reducir las facturas de electricidad y contribuir con la mejora energética del edificio.

## VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de ventilación mecánica en viviendas.

Admisión de aire mediante microventilación en carpintería exterior, bocas de extracción en cocina, baños y cuartos húmedos, aireadores de paso en carpintería interior.

Redes de conductos para extracción a cubierta general.

## GARAJES

Solería interior del garaje de hormigón fratasado. Extintores. Señalización horizontal y vertical de evacuación.

## SEGURO Y CONTROL DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define.

