

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico Independiente.

## FACHADAS

- En las fachadas, ladrillo enfoscado y pintado en blanco y gris verdoso, combinado con aplacados cerámicos. Asegurando por el interior un completo aislamiento térmico y acústico.

## CUBIERTAS

- La cubierta del edificio es inclinada a cuatro aguas con acabado de teja y aislada térmicamente. Las terrazas transitables contarán con impermeabilización y aislamiento térmico, acabadas con pavimento de gres antideslizante.

## DIVISIONES INTERIORES

- Los tabiques de separación entre viviendas y de las viviendas con zonas comunes son de ladrillo con trasdosado hacia la vivienda.
- Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabiquería seca simple.

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de tarima laminada en estar-comedor, dormitorios, vestíbulo y pasillo, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié haciendo juego con la tarima.
- Pavimento de gres porcelánico en cocina, baño y aseo.
- Pavimento de gres porcelánico antideslizante decorativo en terrazas.
- Alicatado de gres en baños y aseos. En los paramentos de cocinas se combinará alicatado de gres (paredes húmedas) con paredes pintadas.

## TECHOS

- Falso techo continuo con placas de yeso en cocina, baños, vestíbulo, distribuidores y acceso a dormitorios. Con registros para acceso a instalaciones donde estas lo requieran.
- Guarnecido de yeso en dormitorios y salones.

## PINTURAS

- Paramentos horizontales y verticales en interior de viviendas acabados con pintura plástica lisa.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- De aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire.
- Se instalará vidrio de seguridad en las zonas indicadas en proyecto.
- Persiana de aluminio en dormitorios.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad. Acabada en color madera en su cara exterior, lisa, con mirilla óptica y pomo central.
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco con manillas acabado acero inox y condena en baños y aseos.
- Armarios empotrados según documentación gráfica. Siendo estos con puertas correderas lisas de tablero lacado e interiores con tablero de melamina imitación textil, incluyendo barras de colgar, baldas y balda de maletero.

## CERRAJERÍA

- Barandillas interiores y exteriores formadas por tubulares o pletinas de acero galvanizado, acabado lacado.

## AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN

- Instalación individual de Aerotermia, para generación de ACS y calefacción mediante radiadores de baja temperatura.
- Radiadores de aluminio color blanco con válvula termostática y foalleros en cuartos de baño.

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Sistema de ventilación de vivienda de simple flujo, extracción mecánica con equipo colocado en falso techo de los lavaderos de las viviendas. Admisión mediante microventilación en carpinterías.
- Los conductos de extracción con canalizaciones de PVC están ocultos en falso techo y las bocas de extracción serán autorregulables.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Los baños estarán dotados de plato de ducha acrílico antideslizante.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento monomando y mecanismo para ahorro de agua.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Instalación de Telecomunicaciones en vivienda con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios, conforme al RD 346/2011.
- Portero automático en acceso a portales con terminal de señal en vídeo-color. La terminal de las viviendas se ubicará en vestíbulo.
- Infraestructura de soporte de hogar digital en la vivienda.
- Preinstalación para recarga para vehículos eléctricos en garaje según normativa.
- Detectores de presencia en zonas comunes.

## MOBILIARIO DE COCINA

- se incluye

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensores con parada en todas las plantas de viviendas.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, sistemas de extinción manual e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Zonas privativas asignadas a viviendas en planta baja totalmente cerradas y valladas.
- Iluminación exterior con luminarias estancas.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego.
- Pavimento en zonas comunes exteriores con gres porcelánico antideslizante.
- Portal decorado con pavimento porcelánico, felpudo integrado, pintura y espejos.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en porcelánico.
- Escaleras pavimentadas en gres porcelánico.
- Pavimento de hormigón pulido en garaje.
- Pintura en garaje de dos colores.
- Puerta de garaje motorizada que dispondrá de apertura por mando a distancia.

CONSTRUIAMOS CUMPLIENDO EL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN.