

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Cimentación mediante zapatas aisladas y continuas de hormigón armado sobre capa de regularización de hormigón de limpieza.
- Muros de contención en hormigón armado, con impermeabilización y drenaje perimetral.
- Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado, con forjado unidireccional con semiviguetas de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón aligerado y capa de compresión con mallazo de reparto.

### **FACHADA EXTERIOR**

- Fachada principal y trasera cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico perforado cara vista. Medianeras enfoscadas y pintadas.
- Aislamiento térmico mediante paneles de lana mineral y poliuretano especial proyectado.
- Trasdosado interior metálico autoportante con placa de yeso laminado.

### **CUBIERTAS**

- Azotea plana invertida, tanto la transitable como la no transitable, impermeabilizada, con aislamiento de poliestireno extruido y lámina reflectiva multicapa, acabado en gres antideslizante para exteriores o capa de grava.
- Terrazas privativas, impermeabilizadas y soladas en gres antideslizante.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Ventanas y puertas con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico con apertura abatible y microventilación, acabado lacado.
- Carpintería con cajón de persiana incorporado, con aislamiento térmico
- Persianas térmicas de aluminio lacado en el mismo color que la carpintería.
- Preinstalación para motorizar en salón comedor.
- Acristalamiento doble con cámara de gas argón, tipo climalit o similar, con lamina de control solar y/o bajo emisivo, laminado en puertas de salida a terrazas.

### **TABIQUERÍA INTERIOR**

- Medianería entre viviendas: doble fábrica de ladrillo cerámico hueco doble gran formato formando cámara rellena de aislamiento térmico-acústico en lana mineral, acabado guarnecido y enlucido de yeso.
- Medianería entre viviendas y zonas comunes: fábrica de ½ pie de espesor en ladrillo perforado, cámara con aislamiento térmico-acústico en lana mineral, trasdosado con ladrillo cerámico hueco doble gran formato, guarnecido y enlucido de yeso.
- Tabiquería interior en ladrillo cerámico hueco doble gran formato, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.

### **PAVIMENTOS**

- Vestíbulo, pasillo, Salón Comedor y Dormitorios: tarima flotante de madera laminada estratificada acabada en color gris o similar (AC4) con rodapié en DM rechapado en blanco, como la carpintería interior.
- Cocina y Baños: plaqueta de gres de primera calidad.
- Terrazas: gres antideslizante para exteriores, de primera calidad, con rodapié del mismo material.
- Aislamiento acústico: lámina anti-impactos sobre el forjado de la vivienda.

### **ALICATADOS**

- Baños: alicatados en gres cerámicas de primera calidad
- Cocina: pared amueblada alicatada con gres primera calidad, resto en pintura plástica lisa.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda blindada, terminación lacada en blanco, con cerradura de seguridad, tirador exterior y mirilla interior.
- Puertas de paso lisa, decorada con líneas fresadas, lacada en color blanco, con herrajes en acero mate (baños con sistema de condensa).
- Puerta de paso en Salón-comedor desde vestíbulo de entrada, corredera lisa decorada con líneas fresadas, acristalada (vidrios translúcidos laminados o templados), lacada en color blanco, manivelas y tiradores en acero mate.
- Armarios empotrados modulares lacados en color blanco, con puertas abatibles o correderas (según estancias), tiradores en acero mate, forrados interiormente con balda maletero y barra de colgar.

### **PINTURAS Y FALSOS TECHOS**

- Pintura plástica lisa en color blanco, tanto en techos como en paredes.
- Falso techo de escayola lisa en vestíbulo, cocina, pasillo, vestidor y baño principal.
- Baño secundario: falso techo registrable de lamas de aluminio lacado.

### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

- Grifería cromada monomando de primera calidad en todos los baños
- Aparatos sanitarios: porcelana vitrificada color blanco, de la casa Roca modelo “The Gap” o similar.
- Baños: plato de ducha en color blanco.
- Tomas de agua/desagüe para fregadero y lavavajillas en cocina, y tomas de agua/desagüe para caldera y lavadora en tendedero.
- Instalación preparada para instalar lavadoras y lavavajillas bitérmicas de última generación.
- Desagües, botes sifónicos y bajantes en PVC insonorizados, con abrazaderas isofónicas.

### **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

- Instalación individual de calefacción y agua caliente mediante caldera estanca de condensación para gas natural, con válvula termostática para instalación comunitaria de contribución solar térmica.
- Radiadores de elementos en aleación de aluminio inyectado, con válvula termostática en dormitorios.
- Radiador decorativo de tubo de acero, tipo toallero, en baño principal.

### **ENERGIA RENOVABLE**

- Instalación centralizada para contribución solar para agua caliente sanitaria mediante paneles solares térmicos ubicados en cubierta, grupo solar y depósito Inter acumulador, con distribución a cada una de las viviendas y contador térmico de energía individual.

### **CLIMATIZACIÓN**

- Preinstalación de aire acondicionado: mediante conductos empotrados en falso techos de vestíbulo y pasillo, rejillas de impulsión en salón comedor y dormitorios, previsión de maquinaria interior en falso techo de baño secundario y maquinaria exterior en terraza privativa o azotea, con interconexión mediante tubería para gas y línea eléctrica.

## **ELECTRICIDAD**

- Viviendas con grado de electrificación elevado.
- Mecanismos de primera calidad, marca Schneider o similar.
- Terrazas privativas: con punto de luz y toma de corriente estanca.

## **TELECOMUNICACIONES**

- Instalación de video portero automático.
- Salón Comedor y Dormitorio principal: dos tomas para telefonía básica, una toma para RTV, y una toma para televisión de banda ancha.
- Resto de estancias (dormitorios y cocina): toma para telefonía, y toma para RTV.
- Fibra óptica en Salón Comedor.

## **VENTILACIÓN**

- Sistema de ventilación mecánica individual en viviendas: con extractor ubicado en falso techo de baño secundario o cocina, con aberturas de admisión con aireadores de carpinterías o microventilación (salón comedor y dormitorios), con aberturas de paso integradas en puertas, y con aberturas o rejillas de extracción de aire viciado en cocina y baños.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

## **COCINA**

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, dotada de placa vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero.

## **URBANIZACIÓN**

- Piscina comunitaria.
- Solárium con césped artificial.
- Área de juegos infantiles con pavimento de seguridad.
- Zona deportiva formada por un circuito Bio-saludable.
- Terraza de gran dimensión.
- Amplia zona ajardinada, con plantación de especies de bajo consumo hídrico, dotadas de red de riego por goteo.
- Mobiliario urbano.

### **ZONAS COMUNES**

- Sala Multiusos de comunidad.
- Ascensores eléctricos accesibles con cabina para 6 personas, con puertas automáticas, accesible para personas con movilidad reducida.
- Portal solado en piedra natural nacional y escalera en piedra artificial con iluminación mediante detectores de presencia en distribuidores de planta.
- Solado de acceso y aceras exteriores en gres antideslizante para exteriores.

### **GARAJE-APARCAMIENTO**

- Puerta metálica con apertura automática mediante mando a distancia.
- Preinstalación eléctrica de la infraestructura necesaria para la recarga de vehículos eléctricos, según REBT ITC-BT-52.
- Pavimento interior en hormigón pulido con paramentos enfoscados y pintados con pintura plástica con zócalo en color gris.
- Instalación de ventilación natural y extracción forzada, detección de incendios y alarma, detección de CO, protección contra incendios, señalización e iluminación de emergencia.

### **TRASTEROS**

- Recinto sectorizado para cuartos trasteros en planta sótano, con instalación de ventilación natural, detección y alarma, señalización, iluminación de emergencia y protección contra incendios.
- Solado en gres, con paramentos acabados en pintura plástica.
- Puerta de acceso metálica con rejilla de ventilación y cerradura.
- Interruptor y punto de iluminación.

*Nota: las calidades anteriormente reseñadas podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la Obra por necesidades constructivas, de diseño o para obtención de licencias.*