

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón. ( Pendiente de la realización del estudio geotécnico)
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.



## CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.



## FACHADA

- Combinación conforme a diseño de proyecto, compuesta por aplacado de piedra natural, revestimiento mineral exterior continuo aplicado sobre fábrica de ladrillo, con remates en acabado mineral con efecto granito.
- Peños de terrazas en mismo acabado de fachada, o con paneles cerámicos o prefabricados, con remate superior en vidrio sobre cerrajería a juego con carpintería exterior.
- Aislamiento con las mejores prestaciones técnicas para conseguir un alto grado de confort térmico y acústico, según CTE.



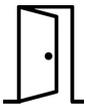
## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico, consiguiéndose unos valores de aislamiento acústico elevados.
- Separación zonas RF ( resistencia al fuego) : medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.



## CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, asegurando un gran confort térmico y acústico.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con herrajes anti palanca y cerradura de 3 puntos; pomo y mirilla en acabado cromado.
- Puertas interiores macizas, hojas lacadas en blanco, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares abatibles para hojas inferiores a 600mm y correderas para hojas entre 500 y 900; forrados interiormente, con balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores con acabado en acero inoxidable.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado a alta presión.



## REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato. Falso techo de cartón-yeso.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo de cartón-yeso.
- El falso techo del baño donde estará ubicada la maquinaria para el aire acondicionado, será desmontable metálico y aislado mediante lana de roca, y en el resto de baños será de cartón-yeso.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes. Falso techo de cartón yeso.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Terrazas: Solado de gres antideslizante con rodapié del mismo material.
- Tendederos: Mismo solado que en cocinas.
- Escalera interior de vivienda: Revestimiento de mármol de primera calidad.



## BAÑOS

- Encimera compacta en color claro en baño principal, con lavabo de sobre encimera.
- Lavabo con sifón visto con acabado cromo en resto de baños.
- Plato de ducha plano o bañera según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencia del CTE.

#### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual condensación estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado.
- Paneles solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante habilitándose armarios de regulación e instalación de control.



#### FONTANERÍA

- Tomas de agua en las terrazas. Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.



#### CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y al salón.



#### ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas y tendedero, y focos empotrados led en pasillos, hall, y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.
- Mecanismos conmutados en cabecero de dormitorio principal



#### INSTALACIONES ESPECIALES

- Antena colectiva comunitaria de TV y red de cableado coaxial.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios. Toma de TV en la cocina, salón y dormitorios.



#### COCINA

- Amueblamiento de cocinas, con muebles de madera laminada de alto brillo, formado por muebles bajos y altos con tirador y encimera laminada. Todo ello totalmente montado. Se incluyen electrodomésticos de primeras marcas en acabado acero inoxidable, ( campana extractora decorativa, placa vitrocerámica de inducción, horno eléctrico ), así como fregadero y grifería.



#### PORTAL

- Pintura plástica lisa y solado de mármol.
- Solado y escaleras de piedra artificial.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable.



#### GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. ( un mando por plaza de garaje ) .
- Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amañestrada con la puerta del soportal y del portal.
- Instalación de extinción y protección contra incendios e instalación de detección de CO y ventilación forzada.
- Trasteros acabados con pavimento de gres y rodapié a juego, con paramentos verticales con guarnecido de yeso y pintura plástica, dotados de punto de luz. Todos los trasteros tendrán puerta metálica con cerradura individual.



#### ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Gimnasio equipado y aseos comunes.
- Juegos infantiles.
- Zonas ajardinadas.



#### SEGURIDAD

- Cerramiento perimetral del edificio con sistema de video vigilancia con cámaras.
- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización.
- Video portero conectado con la conserjería.

