

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y zapatas corridas y vigas de cimentación de hormigón armado, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de hormigón armado para contención de tierras en sótanos.

#### FACHADA

La fachada está compuesta por paneles prefabricados de hormigón arquitectónico combinado con paños de vidrio en antepecho de terrazas.

Trasdosado de fachada con placa de yeso laminado con gran aislamiento de lana mineral.

#### CUBIERTA

Cubierta plana sobre espacios habitables compuesta por capa de aislamiento térmico, según zonas, mortero de pendientes, lámina de impermeabilización y lámina drenante, con acabado en pavimento de gres porcelánico antideslizantes en zonas transitables y grava de árido de canto rodado en zonas no transitables.

#### GARAJES

Se realizará con un pavimento con tratamiento superficial antipolvo fratasado de cuarzo sobre mortero de nivelación y forjado prelosa de hormigón armado. Los acabados verticales serán generalmente

de hormigón visto excepto en el núcleo de escaleras donde serán gunitados en mortero de cemento blanco.

Se colocarán los sistemas requeridos por la normativa actual en cuanto a protección contra incendios incluyendo detectores electrónicos de monóxido de carbono y sistema de iluminación de emergencia y extractor de humos de incendio.

Las plazas de aparcamiento se delimitarán mediante pintado de bandas de señalización.

La puerta de garaje será mecanizada con accionamiento a distancia compuesta por perfiles tubulares y chapa perforada.

#### ELEMENTOS COMUNES

Los acabados del portal serán de gres. El revestimiento vertical de portal tendrá un diseño moderno. Las rejillas de impulsión/extracción serán de aluminio. A su vez, en el portal se alojarán los buzones correspondientes.

El ascensor será tipo Orona o similar. Las barandillas en la caja de escaleras y puertas del ascensor estarán pintadas al esmalte.

Los trasteros contarán con sistema extracción de ventilación.

Con respecto a la rotulación identificativa de entrada al edificio y viviendas, ésta será grabada sobre placa de aluminio lacado o acero inoxidable. La rotulación de puertas de acceso a cuartos de gas, electricidad, agua, telecomunicaciones y trasteros será con vinilo adherido.

### 2. VIVIENDAS

#### DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación vertical entre viviendas mediante cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado acústico, raseado de capa de yeso en ambas caras y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral.

Distribución vertical en el interior de las viviendas mediante tabiques autoportantes de perfilera de acero galvanizado con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral.

#### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El suelo de la vivienda en todas las estancias interiores, incluidos cuartos húmedos será de gres porcelánico, imitación madera o similar.

Revestimiento con cerámica rectificada en varios acabados a escoger por el cliente en las paredes de los baños a elegir entre tres opciones propuestas por la propiedad.

Las paredes de la vivienda se acabarán con pintura plástica lisa mate color a elegir entre blanco o crema.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas con cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti taladro. Incluye juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, terminación inox. Acabado en liso lacado.

Puertas interiores de paso correderas y batientes según planos, lisas en DM lacado blanco. Juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes y manillas terminación inox.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, de altas prestaciones. Amplias carpinterías en acceso a terrazas desde los salones mediante fijo y abatible. Ventanas con apertura oscilobatientes.

Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad, persianas enrollables con lamas de aluminio con aislante inyectado y cajón de persiana.

#### TERRAZAS Y PATIO

Solado de pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores imitación madera o similar.

Protección de terrazas mediante antepecho de panel de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio.

Iluminación LED, puntos de enchufe estancos y toma de agua.

Los patios en planta baja se acabarán con una solera de hormigón.

### 3. INSTALACIONES

#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según RBT. Electrificación de vivienda básica.

Instalación de comunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Tomas de TV y telefonía/datos en salón y todas las habitaciones.

#### FONTANERÍA

Inodoro de porcelana vitrificada marca Roca, modelo Meridian compacto adosado o similar, con cisterna integrada y mecanismo de doble descarga.

Plato de ducha extraplano de material compacto con grifería termostática y/o bañera de chapa lacada en blanco.

Lavabos modelo victoria con griferías monomando cromado, con aireadores para ahorro en el consumo del agua.

#### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de calefacción y producción de agua caliente sanitarias serán por aerotermia.

La calefacción será por suelo radiante con control de la temperatura mediante termostatos en cada estancia.