

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con lo especificado en el estudio geotécnico.

FACHADAS Y TABIQUERÍA:

Fachadas:

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia.

Estará formada por ladrillo para revestir, enfoscado de mortero de cemento acabado color blanco o color a decidir por la Dirección Facultativa.

Las plantas bajas se resuleven mediante aplacado de gres y aislamiento por el interior.

La parte interior del cerramiento de fachada se compone de ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado.

Tabiquería interior de vivienda:

Partición auto portante con montantes de 46 mm c/60 cm, aislamiento fibras minerales y placa de yeso laminado de 15 mm de espesor en cada cara. En los cuartos húmedos la placa tendrá propiedades hidrófugas.

Particiones entre viviendas y elemento común:

Buen aislamiento acústico. Partición compuesta de hoja de fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado auto portante con montantes de 46 mm c/40 cm, aislamiento fibras minerales y placa yeso laminado de 15 mm de espesor a interior de vivienda y guarnecido y enlucido interior a elemento común.

CUBIERTAS:

Cubiertas transitables de terrazas con lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado con pavimento antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería exterior de PVC o ALUMINIO a elección de la Dirección facultativa, con doble acristalamiento tipo Climalit, con cámara europea, con doble junta de estanqueidad y rotura de puente térmico, con microventilación, abatibles y/o correderas, con certificado de pruebas de aislamiento acústico para el conjunto de carpintería/vidrio, con el cumplimiento de las condiciones exigibles en CTE.

Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante persianas de aluminio.

Nota: Esta memoria puede sufrir cambios por criterio de la dirección facultativa de la construcción.

1

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de acceso blindada acabada a ambas caras con tablero liso lacado en color blanco, **cerradura de alta seguridad frontales de cierre y retenedor con bombillo de alta seguridad**, **fieltro con cierre automático al suelo**, mirilla, pomo y tirador.

Puerta de paso de 35mm de espesor macizas de tablero aglomerado acabado lacado color blanco. Las puertas de paso dispondrán de un sistema de aireación oculto en el galce superior para el cumplimiento de ventilación según las exigencias de CTE. Contarán con condensa los baños generales y las puertas de acceso al dormitorio principal.

Los frentes de armarios serán con el mismo acabado que las **puertas de paso, lacado blanco**, y el interior de los mismos estarán forrados mediante módulos de melamina acabado tela, compuestos por barra y balda.

PAVIMENTOS:

En toda la vivienda se instalará pavimento porcelánico sobre una lámina anti-impacto.

En terrazas se colocará pavimento porcelánico antideslizante.

TECHOS:

Falsos techos en toda la vivienda mediante sistema de placas de yeso laminado, con propiedades hidrófugas en el caso de cuartos húmedos.

La altura libre para alojar equipos e instalaciones se reduce en cuartos húmedos, distribuidores, pasillos y entradas a dormitorios.

Los baños tendrán falso techo con registros para alojar las unidades interiores de climatización.

REVESTIMIENTOS:

Pintura plástica lisa en todos los paramentos verticales y horizontales, excepto baños.

Alicatado integro de baños será de pasta blanca de primera calidad, recibido con cemento cola.

En las cocinas la encimera se realizará de material compacto tipo Silestone.

Frente de cocinas del mismo material que la encimera.

INSTALACIÓN A.C.S.:

Instalación de agua caliente sanitaria para baños y cocina mediante sistema de aerotermia con acumulador individual en cada vivienda.

Nota: Esta memoria puede sufrir cambios por criterio de la dirección facultativa de la construcción.

2

MEMORIA DE CALIDADES

CLIMATIZACIÓN:

Instalación completa de climatización en todas las viviendas. Máquinas de sistema partido bomba de calor Inverter, con unidad exterior (en la terraza privada) y unidad interior sobre falso techo generalmente del baño. Termostato digital programable en salón.

Conductos de fibra de vidrio con exterior de aluminio, tipo climaver o similar.

TELECOMUNICACIONES:

Infraestructuras comunes e individuales adaptadas para el acceso de los servicios actuales de televisión, telefonía e Internet.

Instalación prevista para la recepción de los canales habituales nacionales, autonómicos y locales de televisión y radio de emisión por vía terrestre digital y analógica, incluso para las actuales plataformas digitales nacionales con licencia de emisión por vía satélite digital.

Tomas de televisión y telefonía instaladas en salón, cocina y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TOMAS DE TV:

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

El grado de electrificación será elevado para todas las viviendas.

Tomas TV, Salon comedor, Cocina y dormitorio principal.

Instalación Led en todas las zonas comunes y garaje.

VIDEO PORTERO:

El video portero será automático, electrónico y digital.

FONTANERÍA Y SANITARIOS:

Los baños principales de cada vivienda están equipados con **mueble-lavabo de dos cajones**.

En el baño asociado al dormitorio principal se instalará plato de ducha de 70x100cm y en el **baño general se instalará bañera de 70x160** según viviendas y planos.

El inodoro es de porcelana vitrificada blanca, con pulsador de doble carga.

La grifería será cromada con monomando.

COCINA:

El mobiliario en cocina está compuesto por muebles altos y bajos de madera laminada color blanco mate, con zócalo inferior de aluminio. **La encimera se revestirá con aglomerado de cuarzo tipo Silestone**. El fregadero será encastrado de acero y con grifería de monomando.

Electrodomésticos.

Encimera de inducción, horno eléctrico y campana extractora.

Nota: Esta memoria puede sufrir cambios por criterio de la dirección facultativa de la construcción.

3

MEMORIA DE CALIDADES

GARAJE:

Sistema de detección de incendios, CO y extracción de humos.

Solera de hormigón continuo pulido y señalización de plazas.

Iluminación mediante pantallas led.

Pre-instalación para recargar de vehículos eléctricos.

Puerta de acceso con mando a distancia.

Parking de bicicletas.

TERRAZAS:

Tomas eléctricas y punto de luz. En áticos y semi-áticos también con tomas de agua.

ZAGUANES:

Decoración de zaguas mediante combinación de pinturas y zonas paneladas o alistonadas.

Pavimento de gres rectificado color crema de gran formato.

Buzones de correos de acero inoxidable integrados en la pared.

ASCENSORES:

Dos ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas, con capacidad para 8 personas. Panel de mandos de suelo a techo en acero inoxidable con numeración arábica y sistema Braille. Espejo de suelo a techo y pasamanos de aluminio cromado. Suelo de cabina de granito o mármol. Puertas automáticas de apertura telescópica de acero inoxidable.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA COMUNITARIA:

Instalación fotovoltaica formada por paneles solares con sus correspondientes accesorios (inversores, optimizadores de potencia, soportes e instalación eléctrica) para autoconsumo del edificio.

ZONAS COMUNES:

Piscina combinada adultos y niños.

Pista deportiva

Juegos Infantiles

Calistenia

Aseos

ZONA EXTERIOR:

Zona adyacente peatonal y ajardinada.

Nota: Esta memoria puede sufrir cambios por criterio de la dirección facultativa de la construcción.

4