

MEMORIA DE CALIDADES

1. EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de cimentación, 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 será de ventilada con aplacado cerámico, mortero de cemento y paños de vidrio en antepecho de terrazas.

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

CUBIERTA

Cubierta inclinada de teja cerámica mixta color pardo y plana en terrazas. Estará compuesta por capa de aislamiento, y según zonas, mortero de pendientes y lamina de impermeabilización y lámina drenante.

GARAJES

Se realizará con un pavimento fratasado de cuarzo sobre solera de hormigón, 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.

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.

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 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, mirilla, 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

Solado de pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores color gris o similar.

Se colocará un grifo y un punto de enchufe en todas las terrazas.

Protección de terrazas mediante barandilla de vidrio.

Iluminación LED y punto de enchufe estanco.

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 según normativa vigente.

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 o similar 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.