



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La Estructura se resuelve mediante Pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional de nervios de hormigón armado.

Cimentación formada por **zapatas y vigas riostras de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, **la contención de tierras perimetral del sótano** se realizará mediante **muros de hormigón armado respetando normativa vigente y CTE.**

CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables de tipo "caliente" y cubiertas no transitables de tipo "invertido" garantizando un **mejor aislamiento térmico.**

FACHADAS

Fachadas con cerramiento de **dobles hojas de ladrillo caravista** combinado con perforado acabado con revestimiento continuo, con trasdosado interior de panel de yeso laminado o similar y **aislamiento térmico.**

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de **aluminio lacado monoblock o anodizado, de apertura abatible o corredera según casos.**

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para una **mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y** de la envolvente térmica del edificio.

Persianas de lamas de aluminio lacado o anodizado para oscurecimiento de dormitorios, color a determinar por la dirección facultativa.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Separación **entre viviendas** mediante **tabicón de ladrillo trasdosado con placa y aislamiento en ambas caras**.

Separación de **zonas comunes** con fábrica de $\frac{1}{2}$ **pie de ladrillo acabado yeso, trasdosado con placa y aislamiento térmico y acústico**.

Tabiquería interior de tecnología "seca" de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral. **En cuartos húmedos será una placa hidrófuga**.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad.

Puertas interiores acabadas en **lacado blanco con vidrieras en salones y cocinas**.

Armarios empotrados lacados en blanco con puertas practicables o correderas según situación, con balda mailetero, barra de colgar.

PAVIMENTOS

Cocina y baños con pavimento de **gres porcelánico de primera calidad marca TAU CERÁMICA colocado con adhesivo hidrófugo**.

Resto de la vivienda, en **parquet laminado** flotante, FINFLOOR **resistencia AC5**, colocado **sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto para mejora del aislamiento acústico y rodapié lacado en color de la carpintería de madera interior**.

Terrazas en gres cerámico antideslizante.



Revestimiento en baños con gres cerámico de primera calidad colocado **con adhesivo hidrófugo**.

Las paredes irán acabadas con **pintura plástica lisa** de color blanco suave. **Se proyecta falso techo en todas las estancias**. Los techos se pintarán en el mismo "blanco suave", de las paredes, consiguiendo así un efecto único de armonía y ligereza en los espacios.

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de cuarzo compacto tipo "**Compac**" o similar.

El espacio entre mueble alto y la encimera se resolverá con un **aplacado del mismo cuarzo compacto**. Las zonas de pared no amuebladas se entregarán pintadas en color blanco suave para no impedir cualquier decoración complementaria que el comprador desee.

Se instalará **fregadero de acero inoxidable con grifería monomando**.

El equipamiento incluido en la cocina será marca **Bosch** o similar con las siguientes calificaciones y consumos:

- Campana extractora.
- Placa de Inducción.
- Microondas.
- Horno (calificación energética A).

BAÑOS

Las paredes y suelos de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres de la marca TAU CERÁMICAS.

Baño principal equipado con **mueble lavabo con dos cajones**, aparatos sanitarios de la serie MERIDIAN de Roca o similar **en color blanco**.

Baño principal con **plato de ducha con dimensiones ajustadas a hueco de obra**. Y, en **baños secundarios**, **bañera de la serie Contesa de Roca** o similar.

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción individualizada de ACS mediante **bomba de calor de alta eficiencia**.

Instalación de Aire Acondicionado en salón y dormitorios, unidad interior en falso techo de baño secundario y distribución por conductos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de **polietileno reticulado aislado** aprovechado su **resistencia a cualquier tipo de agua**, su **poca rugosidad** y su **menor conductividad térmica** frente a otros metales, como el cobre.

Desagües y bajantes en PVC.

Grifería monomando en lavabos, duchas y bañeras.

Aparatos sanitarios en color blanco e **Inodoro de doble descarga** con caudal efectivo 4.5/3 l. **Todo ello para reducir el consumo de agua**.

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Instalación de videoportero automático.

Se dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios, según caso.**

ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES

Instalación de lámpara LED de bajo consumo en zonas comunes y garajes.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de **ventilación mecánica en viviendas.**

Bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior.

Redes de conductos para extracción.

ZONAS COMUNES

Pavimentos de escalera solados en piedra natural.



GARAJES

Solería interior del garaje de **hormigón pulido**.

Extintores móviles.

Señalización horizontal y vertical de evacuación.

ASCENSOR

Ascensor con puertas de cabina automáticas y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by)**
- **Cabina con iluminación energético-eficiente.**
- **Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**

SEGURO Y CONTROL DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define.