



# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado y construido según normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

## CUBIERTAS

**Cubierta inclinada a un agua** con forjado de hormigón armado inclinado, **impermeabilización** y acabado con **cobertura de panel sándwich con aislamiento térmico** de espuma de poliuretano.  
**Cubierta plana con aislamiento térmico** de panel semirrígido de poliuretano e **impermeabilización bituminosa** en terrazas interiores de desván.

## FACHADAS

Fachada a calle, con **cerramiento de doble hoja de ladrillo perforado** acabado con revestimiento continuo, con **trasdosado interior de panel de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico**.

Fachada a patio interior con **cerramiento de doble hoja de ladrillo** perforado con trasdosado interior de **panel de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico** y revestimiento exterior continuo.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

**Carpintería de aluminio lacado** monoblock o anodizado, de apertura oscilobatiente o corredera según casos, **con rotura de puente térmico**, que garantice el mejor aislamiento térmico, e impida de una manera efectiva la entrada de aire.

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

**Persianas de lamas de aluminio** lacado o anodizado para oscurecimiento de dormitorios.

**Sistema de celosía de seguridad.**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las particiones interiores entre habitaciones de cada vivienda se proyectan con **“tabiquería seca” de altas prestaciones, toda la tabiquería se ejecutará con placas de yeso laminado, con cámara intermedia que incorpora aislamiento de lana de roca mineral.** En **cuartos húmedos**, se proyectan con una **placa hidrófuga.**

**Separación entre viviendas** mediante **tabicón de ladrillo acústico trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca en ambas caras**, garantizando así un óptimo aislamiento acústico entre viviendas contiguas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

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

**Puertas interiores** terminación en **madera lacada con vidrieras en salones y cocinas.**

Armarios empotrados en **madera lacada con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero y barra de colgar.**

## PAVIMENTOS

En toda la vivienda, **pavimento de gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo de altas prestaciones de la marca TAU o similar**, con rodapié de MDF acabado lacado en blanco.

**Terrazas en gres cerámico antideslizante.**

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento en baños con **gres cerámico** de primera calidad de la **marca TAU o similar**, colocado con **adhesivo de altas prestaciones.**

**Pintura lisa en color blanco roto en paredes y color blanco en techos.**



## COCINAS

Cocina amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad.**

**Encimera, frontal de zona de cocción entre muebles** altos y bajos e isla de cocina tipo **"Compact" o similar.**

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.

## BAÑOS

Las **paredes de los baños**, tanto principales como secundarios, irán **revestidas de gres de la marca TAU o similar.**

**Baño principal** equipado con **mueble lavabo con dos cajones** y **plato de ducha con dimensiones ajustadas "pared a pared".**

**Baño secundario** equipado con **lavabo suspendido** y **bañera de la serie Contesa de ROCA o similar.**

**Aseo** equipado con **lavabo sobre encimera.**

Los **aparatos sanitarios** serán de la **marca ROCA o similar en color blanco.**

## ACABADOS EN SÓTANOS DE VIVIENDAS

Ventilación e iluminación natural.

Pavimento de solera de hormigón fratasado, paramentos verticales enfoscados y pintados.

Tomas de electricidad y televisión.

## CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción individualizada de **ACS mediante aerotermia de alta eficiencia**.

**Instalación completa de aire acondicionado** con bomba de calor por sistema de **conductos en salón y dormitorios**, con unidad interior oculta en el falso techo registrable del baño secundario.

## 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 los 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

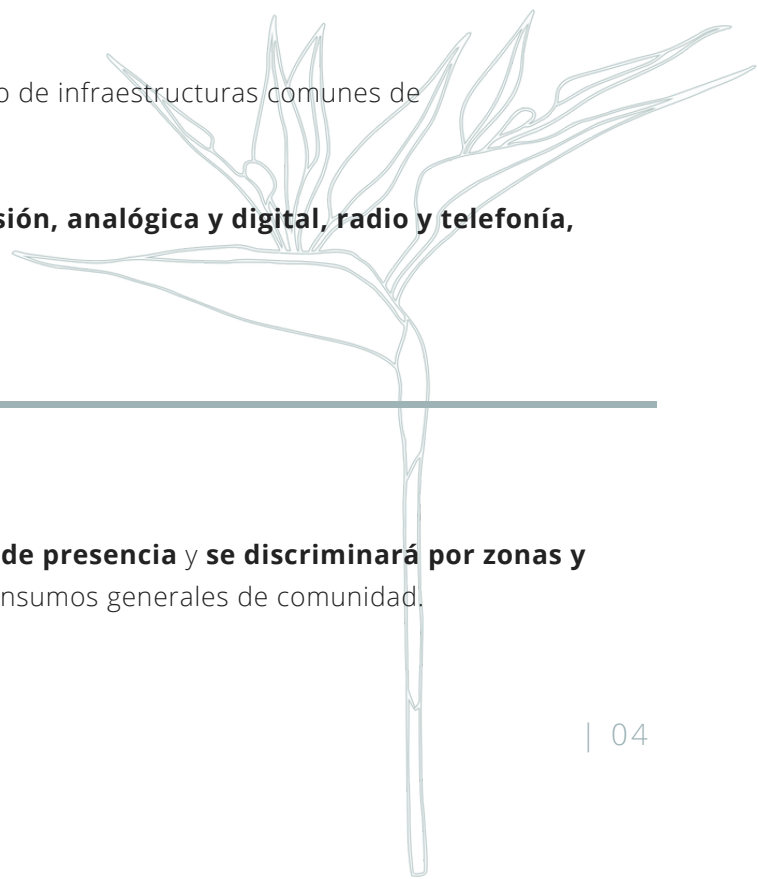
Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

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

**Preinstalación de sistema fotovoltaico.**

## ZONAS COMUNES

El **alumbrado** será accionado mediante **detectores de presencia** y **se discriminará por zonas y plantas**, para obtener la máxima economía en los consumos generales de comunidad.



## VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de **ventilación mecánica en viviendas.**

**Admisión de aire** mediante **microventilación en carpintería exterior, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior.**

**Redes de conductos para extracción.**

## GARAJES

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

**Extintores móviles.**

**Señalización horizontal y vertical de evacuación.**

## 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.

