



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación (CTE).

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes estarán insonorizadas.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños

FACHADA Y CUBIERTA

Cerramiento **de fachadas**, a definir por D.F. mediante combinación de ladrillo cara vista y enfoscado monocapa.

Cubierta de **teja plana cerámica u hormigón** en acabado a elegir por la D.F. de acuerdo con las condiciones estéticas de la zona.

TABIQUERIA INTERIOR

Se optará por soluciones que cumpan en todo caso los requerimientos del Código Técnico de la Edificación en cuanto a aislamiento acústico y resistencia a fuego, pudiendo utilizarse fábrica cerámica gran formato, con características fonoabsorbente para aislamiento acústico entre viviendas y zonas comunes, o bien divisiones interiores mediante sistemas de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral, todo ello a definir por la D.F.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De **aluminio lacado** en color a elegir por la D.F., **oscilo-batientes o correderas** (según proyecto), con **rotura de puente térmico**, realizadas con **perfiles extrusionados** con certificado de calidad y homologación, capitalizado de persiana incorporado tipo MONOBLOCK acabado en aluminio, aislado térmicamente.

Las persianas se dispondrán en toda la vivienda salvo en baños y cocinas.

Las ventanas a calle en plata baja llevarán **rejās**, a definir por la D.F.

Acristalamientos **dobles y cámara de aire interior**, tipo "climalit"

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda **blindada**, con premarco metálico, aislamiento interior, acabada en madera haciendo juego con el resto de la carpintería de la vivienda, con cerradura de alta seguridad de tres puntos y pernos de seguridad.

Puertas de paso interiores **lacadas en blanco, lisas**, con manivelas a elegir por la D.F., acabadas en cromado mate.

Armarios modulares empotrados con **puertas lisas lacadas en blanco**, fabricadas en tablero de MDF de 19 mm. de espesor, acabado **igual que las puertas de paso**, módulo interior de armario de 2.35 de altura, paramentos, techo y fondo, y balda para maletero en tablero aglomerado de 16mm chapado en melamina blanca, tapajuntas de MDF lacado en blanco de 70x14mm, en largueros de suelo a techo, y tablero de 10 mm lacado en blanco en remates superior e inferior, medidas hasta ajustar a suelo y techo, **cajonera y barra de colgar**, herrajes de colgar y tirar, a elegir por la D.F.

PAVIMENTOS

Salones, vestíbulos, distribuidores y dormitorios: **Tarima flotante laminada, AC-4 "Kronoswiss" modelo "roble calvados", "Roble cal" o similar** sistema clic., colocada sobre lámina anti-impacto, fompex de 2 mm.

Rodapié **en madera, lacado en blanco**.

Baños y cocinas: Solado de **gres de primera calidad de gran formato**.

PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

Salones, **cocinas**, dormitorios, vestíbulos y distribuidores: **Pintura lisa, en color suave**, según elección de la D.F. Zonas húmedas vistas en cocina acabadas en materiales resistentes al agua (no se alicata nada en la cocina, en el paño entre armarios altos y bajos se pegará una lámina vinílica a juego con el suelo o la encimera).

Baños: **Plaqueta cerámico de primera calidad**, pegada sobre paramento. Diseños modernos, según propuesta de la constructora, a juego con el solado, **combinado con pintura plástica** en tonos suaves, según proyecto.

Techos: Pintura lisa en **color blanco**.



BAÑO PRINCIPAL

Plato de ducha, de **perfil plano**, con **barra de ducha** y **doble rociador**.

Mueble de lavabo con lavamanos integrado, a elegir por la D.F.
Inodoro de porcelana, en **color blanco**.

BAÑOS SECUNDARIOS

Bañera o plato de ducha, de primera calidad, grifería con inversor automático baño-ducha, en su caso, y ducha de teléfono con **rociador regulable**.

Mueble de lavabo con lavamanos integrado, a elegir por la D.F.

Inodoro de porcelana, en **color blanco**.

TODOS LOS BAÑOS

Griferías **monomando** marca **TRES/GROHE/ROCA u otra similar**.

Iluminación mediante **plafones o empotrables** instalados en el techo

Espejo sobre el lavabo, **iluminado por halógenos o leds**.

Radiadores toallero.

COCINA

Instalaciones de **fontanería y electricidad completas**, con todas las tomas y desagües necesarios, según proyecto. Iluminación con **“downlight” de fluorescencia compacta o leds**.

Amueblamiento de cocina, con **muebles altos y bajos de gran capacidad**, según proyecto, con fregadero, grifo, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de agua caliente sanitaria y **calefacción individual**, con caldera de condensación de gas natural.

Radiadores de aluminio.

Instalación de **PANELES SOLARES** de apoyo a la caldera de gas, según normativa.

Radiadores-toallero en baños.

Instalación con **termostato de ambiente** en salones.

CLIMATIZACION

Pre-canalización de aire acondicionado, en dormitorios y salones. No incluye instalación de electricidad.



INSTALACIONES

Fontanería: Agua caliente y fría con aislamiento térmico según normativa. Tuberías de polietileno y bajantes sanitarias de PVC. Llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Electricidad: Cuadro eléctrico con **elementos de protección independizados** para diversos usos. Instalación empotrada con mecanismos marca **NIESSEN ZENITH** (u otro similar, marcas BJC o Simón). Se instalará **videoportero** en cada vivienda.

Telecomunicaciones: Instalación de antena de **televisión digital**. Pre-instalación para infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

GARAJE

Se equipará con todas las medidas contra incendios, en cumplimiento del CTE-S.I.

Puerta de acceso rodado a garaje automatizada por control remoto.

Sistemas de detección de humos y contra incendios según proyecto y cumplimiento de normativa

Pavimento de hormigón pulido en color.

El garaje contará con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos**, según normativa vigente.

PISCINA

Piscina revestida de gresite.

Duchas exteriores y pediluvio.

Solárium en zona de piscina en baldosa especial zonas de baño.

PORTAL Y ZONAS COMUNES

Ascensor según proyecto, con espejo interior y cabina decorativa con **llegada a sótano** garaje y a cada planta común del edificio.

Acabados en paramentos verticales de los portales con **pintura plástica**, acabado a elegir por la D.F.

Solados portal, distribuidores y escaleras en **Gres Porcelánico**.

Encendido y apagado de iluminación de portal y zonas comunes interiores de distribución a viviendas con **detectores de presencia**.

Sistema luces de emergencia en portal distribuidores y escaleras, según normativa.

Iluminación en zonas comunes exteriores (zona piscina y zona acceso desde calle).

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, pudiéndose introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas, jurídicas o de cualquier otra índole, y las que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

