



# MEMORIA DE CALIDADES

## 1 ENVOLVENTE EXTERIOR

### Fachadas y cubiertas.

- La fachada del edificio estará terminada con revestimiento continuo mineral.
- Los petos de las terrazas estarán resueltos mediante vidrio laminado anti-impacto con franja inferior en acabado traslúcido y cerrajería metálica a juego con la carpintería exterior.
- Se dispondrá una cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material. La cubierta plana no transitable contará con aislamiento termo-acústico y un acabado en grava.
- Las terrazas de los áticos irán terminadas en solado cerámico y peto de fábrica de ladrillo con revestimiento continuo mineral.
- Los bajos irán terminados en solado cerámico y el peto será de una combinación de ladrillo con revestimiento continuo mineral y pintado con cerrajería ligera en su parte superior según diseño de proyecto.

### Carpintería exterior.

- Se colocarán carpinterías de aluminio de primera calidad con rotura de puente térmico o PVC y acristalamiento doble con cámara de aire estanca.
- Los vidrios serán laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, asegurando un confort térmico y acústico.
- Se instalarán persianas de aluminio en color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.

### Cimentación y estructura.

- Contención de tierra mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas corridas y solera de hormigón. (Pendiente de realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formado por pilares y forjados.

## 2 LA VIVIENDA

### Salón, recibidor, pasillos y dormitorios.

- Pavimento laminado a alta presión en color roble natural y rodapié blanco.
- Los paramentos verticales irán terminados en pintura plástica lisa de color blanco.

### Baños.

- Los baños irán revestidos de un solado de baldosa cerámica de primera calidad y los paramentos verticales estarán terminados con azulejos de gres.
- El baño principal dispondrá de un plato de ducha plano de cargas minerales, un lavabo integrado en mueble y espejo.
- Los baños secundarios tendrán un plato de ducha plano de cargas minerales, lavabo suspendido con sifón cromado, espejo y una segunda toma para la lavadora.
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad.
- Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencia del CTE.

### Carpintería interior.

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con acabado en color gris.
- Las puertas de paso serán de melamina en color gris con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Los armarios serán modulares forrados interiormente en acabado textil, con puertas en color gris a juego con el resto de la carpintería interior de melamina, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.

## **Tabiquería y aislamientos.**

- Paramentos entre viviendas y zonas comunes realizadas con tabiquería de doble fábrica compuesta por tabique cerámico enlucido en yeso y tabique cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico.
- Separación interiores de viviendas se realizará mediante fábrica de tabique cerámico.
- La separación de zonas RF (resistencia al fuego) se realizará mediante tabique cerámico enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

## **3 INSTALACIONES**

### **Calefacción, agua caliente y refrescamiento.**

- Producción de calefacción y agua caliente mediante sistema de aerotermia centralizada con producción de agua caliente sanitaria.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante-refrescante, lo que significa un mayor confort al distribuirse el calor/frío uniformemente.
- Cada vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica individualizada, que garantice la calidad del aire interior.
- Pre-instalación de fancoil en salón.

### **Fontanería y saneamiento.**

- Las tomas de agua se dispondrán en las terrazas de los áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.
- Se dispondrá de toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.

### **Electricidad y telecomunicaciones.**

- Luminarias LED en cocinas y tendederos, luminarias en pasillos, hall y baños.
- Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en las terrazas de los áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.

### **Instalaciones especiales.**

- Antena colectiva comunitaria de TV y red de cableado coaxial.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios. Toma de TV en la cocina, salón y dormitorios.

## 4 PORTALES Y ZONAS COMUNES

### Portales y soportal.

- Los espacios comunitarios contarán con paramentos verticales en pintura plástica lisa. El solado y las escaleras de los mismos se resolverán mediante un acabado en piedra artificial o pavimento cerámico.
- El encendido de las luces estará zonificado y se resolverá mediante detectores de movimiento.
- Ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas y puertas interiores en acero inoxidable, con acceso desde el garaje a todas las plantas, adaptados a las dimensiones exigidas en CTE.

### Garajes y trasteros.

- El pavimento interior es de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- El acceso al garaje será a través de una puerta de garaje automatizada con mando a distancia. (Un mando por plaza de garaje).
- Mediante cerradura se accederá a las puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amañada con la puerta de soportal y del portal.
- Instalaciones de detección de CO y ventilación forzada.
- Instalación de extinción y protección contra incendios según normativa.
- Encendido de luces mediante pulsadores.
- Aparcamiento interior para bicicletas.
- Los trasteros tendrán puerta metálica, suelo de gres y se pintarán los paramentos interiores.

### Control de acceso y seguridad.

- El edificio contará con una caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización.
- Video portero en acceso desde la acera exterior al soportal y portero automático en acceso al portal.
- Soportal cerrado a espacios públicos con cerrajería metálica.

### Zonas comunes.

- Piscina
- Guardarropa y baños
- Juegos infantiles
- Zonas ajardinadas
- Barbacoa
- Zona de cuidado animal
- Sala de paquetería