



MEMORIA DE
CALIDADES



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 translúcido 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 PVC con acristalamiento doble con cámara de aire estanca.
- Los vidrios serán laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas.
- Se instalarán persianas de aluminio en color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto, en todas las estancias excepto en los baños

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.

Salón, recibidor, pasillos y dormitorios

- Pavimento laminado a alta presión en efecto madera natural y rodapié blanco.
- Los paramentos verticales irán terminados en pintura plástica lisa de color blanco, salvo en el ámbito de la cocina que irá revestido de azulejo de gres.

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 y espejo.
- 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 interior en color gris.
- Puertas de paso con terminaciones en melamina de 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 aislamiento

- 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.
- Las separaciones interiores de viviendas se realizarán 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.

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.
- 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

- Tomas de agua 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 en la cocina.
- Se dispondrá de toma de agua fría-caliente y desagüe para lavadora en la terraza salvo en las viviendas adaptadas, que se dispondrá en la cocina.

Electricidad y telecomunicaciones

- Luminarias LED en cocina y tendedero, pasillo, hall y baños.
- Las terrazas estarán dotadas de puntos con luz.
- Puntos de luz, bases de enchufe 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.

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.

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.

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 amaestrada 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 para bicicletas.

Control de acceso y seguridad

- Piscina
- Sala de paquetería
- Sala comunitaria

