

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURAS

Estructura formada por pilares y forjados de hormigón armado según especificaciones de proyecto y de acuerdo al Código Técnico de la Edificación.

### CUBIERTAS

Cubierta plana transitable con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en gres antideslizante para exteriores en terrazas solárium privativas y en azotea comunitaria.

### FACHADAS

Cerramientos de fachadas exteriores de ladrillo cara vista y revestimiento de mortero monocapa combinando zona de aplacados cerámicos, según prescripciones de la Dirección Facultativa. Aislamiento térmico y acústico y trasdosado con placa de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, contemplando los requerimientos del Código Técnico de la Edificación.

### ALBAÑILERÍA INTERIOR

Divisiones interiores en viviendas mediante tabiquería autoportante de yeso laminado, incorporando aislamiento interior mediante lana de roca o equivalente.

Separación entre viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ½ pie de ladrillo fonoresistente, y trasdosado de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, con aislamiento en cara hacia interior de vivienda y acabado con yeso y pintado en cara recayente a zona común.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo registrable en estancia donde vayan instalados los equipos de climatización y ventilación.

Revestimientos cerámicos en baños, aseo y cocina.

### SOLADOS

Interiores de viviendas con tarima laminada a definir por Dirección Facultativa en pasillos, salones, dormitorios. Pavimentos cerámicos en baños, aseos y cocinas.

Pavimento de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso practicables, lisas, lacadas en color blanco a definir por la Dirección Facultativa. Manivelas con condena en dormitorio principal y baños

Acabado de armarios empotrados similares a las puertas interiores, con puertas lisas y lacadas, forrados interiormente, tipo "Block". En dormitorios, equipados con barras de colgar, módulo de cajonera y maletero.

Puerta de entrada a vivienda blindada, con acabado similar a las puertas interiores. Cerradura de seguridad

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, partes fijas, correderas y batientes, cumpliendo las prescripciones del Código Técnico de la Edificación y las especificaciones según proyecto.

Vidrios exteriores de viviendas con acristalamiento térmico tipo "Climalit" o equivalente.

Persianas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior y de apertura manual, según proyecto y cumpliendo la norma DC09 y el CTE.

### PINTURA

Plástica lisa en color a elegir por la D.F. en paramentos verticales.

Plástica lisa en color blanco sobre falsos techos.

Plástica lisa en zonas comunes.

### **FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN y VENTILACION**

Instalación según normativa vigente.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco marca Roca o similar a definir por la DF

Griferías con accionamiento monomando y acabado cromado marca Roca o similar a definir por la DF

Climatización de aire por conductos.

Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA, en equipos compactos. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

Sistema de ventilación mecánica por viviendas en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación según normativa vigente.

Tomas de TV y TF en salón, cocina, y dormitorios.

Toma de TV en terrazas.

TDT incluida en la instalación de TV.

### **COCINA**

Muebles de cocina con módulos altos y bajos,

Encimera de resina de cuarzo o similar.

Campana extractora, fregadero de acero inoxidable, horno eléctrico y placa vitrocerámica.

### **ESPECIALES**

Instalación de video-portero automático para el control de acceso.

Ascensores eléctricos de primeras marcas con capacidad de 6 personas, sin cuarto de máquinas, señalización personalizada, cabina decorada y puertas automáticas, con acabados a elegir por D.F.

### **ZONAS COMUNES**

GARAJE; pavimento continuo pulido mecánico y pintura con marcado de señalización, rotulación y plazas. Preinstalación para cargadores eléctricos del garaje según contempla el CTE.

PORTAL; solado en zonas comunes, portal y vestíbulos de acceso a viviendas en pavimento de baldosa de mármol o piedra natural. Paramentos con pintura lisa lavable.

La urbanización exterior estará dotada de Parking para bicicletas, zonas ajardinadas, Piscina de adultos y piscina infantil, aseo vinculado a piscina y zona de juegos infantiles.