

## Memoria de Calidades RESIDENCIAL ALCOHOLERA, MANRESA (Viviendas precio libre).

### 0. ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con los requerimientos de la normativa vigente.

### 1. PAVIMENTOS:

- **PAVIMENTOS Z. COMUNES:**
- Pavimento del garaje será de hormigón con acabado de polvo de cuarzo.
- Pavimento de vestíbulos con acabado en gres porcelánico.
- **PAVIMENTOS VIVIENDAS:**
- Pavimentos de baldosa de gres porcelánico marca Argenta o similar en baño principal (suite), cocinas y lavaderos y en baño secundario
- En el resto de la vivienda se colocará tarima laminada de la casa Kronoswiss, biselado.
- En terrazas se colocará gres antideslizante de la casa Argenta o similar.

### 2. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:

- **REVESTIMIENTOS Y ACABADOS ZONAS COMUNES:**
- Pintura plástica en aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.
- **REVESTIMIENTOS Y ACABADOS VIVIENDAS:**
- En los baños se colocarán baldosas cerámicas de la casa Argenta, o similar, en baño principal (suite) y en baño secundario.
- En la cocina, aplacado de tipo Compaq, o similar, en el frontal entre armarios bajos y altos.
- Los techos serán continuos de yeso laminado en las estancias definidas en Proyecto, con registros en los baños que se precise para el mantenimiento de instalaciones.
- En las viviendas, paredes y techos pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, incluso en cocinas.

### 3. CERRAMIENTOS Y CARPINTERÍA EXTERIOR:

- **CERRAMIENTOS EXTERIORES:**
- Fachada compuesta de fábrica de ladrillo cerámico visto con revoco hidrófugo interior y de raseo pintado sobre fábrica de ladrillo con revoco hidrófugo interior, según proyecto.
- Aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.
- **CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA:**
- Carpintería de PVC con microventilación.
- En las estancias definidas en proyecto, persianas de lamas de aluminio con cajón de PVC para persiana del mismo color que la carpintería, con accionamiento manual.
- **VIDRIOS:**
- Doble acristalamiento tipo Climalit con vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.

### 4. DIVISORIAS Y CARPINTERÍA INTERIOR:

- **DIVISORIAS INTERIOR:**
- Tabiquería interior de viviendas autoportante de yeso laminado con aislamiento.
- Divisorias entre viviendas y zonas comunes en tabique de ladrillo cerámico fono resistente con trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.
- **CARPINTERÍA INTERIOR:**
- Puerta de acceso a la vivienda de seguridad (blindada) lacada en blanco liso, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas interiores semi maciza lacado en blanco con goma perimetral y maneta de diseño.

- Armarios empotrados modulares en habitación principal, según proyecto, con puertas lacadas en blanco a juego con puertas de paso, forrado interior y equipadas con barra de cuelgue y balda interior.

### 5. EQUIPAMIENTO COCINA Y LAVADERO:

- Las cocinas estarán provistas de muebles altos y bajos según Proyecto.
- Encimera de cocina tipo Compaq o similar.
- Fregadero de acero inoxidable 1 seno bajo encimera y grifería monomando de la casa Roca o similar.
- Electrodomésticos de marca tipo Teka o similar, incluyendo campana extractora, horno y placa de inducción con tres fuegos.

### 6. EQUIPAMIENTO BAÑOS:

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando marca Roca modelo L20 o similar.
- En el baño principal se colocará lavabo marca Roca modelo Prisma, sobre mueble Unik con 2 cajones de medidas 600 hasta 1100mm según baño.
- En el baño secundario se colocará lavabo marca Newker modelo Miami, sin toallero, o similar.
- Plato de ducha en baño principal marca Acquabella con marco o similar. Con grifería marca Roca modelo T-500 (termostática) o similar.
- Bañera en baño secundario marca Roca modelo Contesa (acero esmaltado) o similar. Con grifería marca Roca modelo L20 o similar.
- Inodoros marca Roca modelo The Gap, o similar, con tapa amortiguada.

### 7. CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN:

- Instalación de aerotermia individual para producción de agua caliente sanitaria.
- Climatización (frío-calor) mediante bomba de calor y sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias, con termostato ambiente en salón-comedor.
- Apoyo mediante placas fotovoltaicas.

### 8. ELÉCTRICIDAD:

- Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

### 9. VARIOS:

- Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y aquellas estancias que determine el proyecto.
- Instalación fontanería con tuberías de la casa UPONOR o similar.
- Videoportero automático.
- Instalación de paneles solares comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria.
- Ascensores con acabado interior de diseño, con puertas automáticas.
- Instalación de sistema de ventilación mecánica según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.
- Preinstalación en garaje para carga de coche eléctrico según normativa.
- Puerta de garaje motorizada.

### 10. ZONAS COMUNITARIAS Y URBANIZACIÓN:

- Cubierta comunitaria en el edificio (bloque) 1.
- Urbanización nueva pública colindante a los edificios.