

# ***MEMORIA DE CALIDADES***

***EDIFICIO TORREALBERCA***

### **CARRAMIENTOS Y PARTICIONES**

- Fachada: formada por hoja soporte de fábrica de ladrillo cerámico perforado, con ladrillo caravista, materiales decorativos adaptados al entorno e iluminación LED.
- Tabiquería interior: particiones con tabiquería de pladur y aislamiento.
- Separación entre viviendas: Fabricas 1/2 pie de ladrillo perforado con trasdosado de pladur con aislamiento en ambas caras.
- Separación con zonas comunes: Fabricas 1/2 pie de ladrillo perforado con yeso enlucido en la cara exterior a zona común y trasdosado de pladur con aislamiento en cara interior de vivienda.

### **SOLADOS, ALICATADOS Y FALSOS TECHOS**

#### VIVIENDAS:

- Solado de vivienda en zonas secas con laminado madera AC4 en color a elegir por el usuario.
- Solado de baños en gres porcelánico con resistencia al deslizamiento según especificado en DB-SUA, color a elegir por el usuario.
- Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco
- Alicatado de baños: gres porcelánico KERABEN, o similar.
- Alicatado de cocinas: gres porcelánico KERABEN, o similar.
- Pavimento en terrazas: gres porcelánico antideslizante de KERABEN, o similar.
- Aplacado en terrazas: gres porcelánico KERABEN, o similar.
- Falso techo: continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda y registrable de placas de yeso laminado lisa acabada con vinilo blanco en un baño.

#### ZAGUÁN:

- Acabado con materiales nobles: madera, piedra, espejos, pilar visto H.A., etc.
- Frente de ascensores de acero inoxidable.
- Sensor oculto de presencia. Detector de presencia.

### **CARPINTERÍA**

- Carpintería de aluminio alta gama, con RPT , en ventanas y puertas de salida al exterior con compacto de persianas en la misma gama, color blanco.
- Puerta de acceso a vivienda blindada.
- Puertas de interior lacadas en blanco y lisas.
- Puertas de armario con hojas batientes lacados en blanco.
- Forrado de armarios laminado acabado color madera equipado con balda de altillo y barra de colgar.
- Barandillas en terrazas de vidrio traslucido con perfilera vista de acero galvanizado acabado pintada.

---

### **PINTURAS Y VIDRIOS**

- Pintura lisa plástica lavable en color blanco o colores suaves en el interior de las viviendas.
- Doble acristalamiento bajo emisivos y control solar con cámara de aire, tipo según estudio en función de orientación y posición.

### **CUBIERTAS**

- Cubierta invertida con protección de grava en torreones.
- Cubierta transitable de pavimento a nivel en zonas comunes.
- Terrazas de viviendas impermeabilizadas y con solado fijo antideslizante.
- Cubierta invertida con pavimento antideslizante, y con césped artificial en zona de esparcimiento.

### **SANITARIOS**

- Inodoro de primera calidad, con asiento y tapa de caída amortiguada y cisterna mural.
- Mueble lavabo en todos los baños y aseos con espejo y grifería de primeras marcas
- Platos de ducha extra plano de resina sanitaria equipado con grifería termostática, en todos los baños

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

- Según normas R.E.B.T. electrificación elevada con mecanismos de primera calidad, modelo SHUCO SIMON-82 o similar; color a definir.
- Puntos de tv y teléfono según ICT.
- Toma de corriente estanca en terrazas según planos de electricidad.
- En cocina instalación de punto de luz principal y punto para tira de led en mueble de cocina.

### **ILUMINACIÓN**

- Alumbrado LED con sensor de movimiento en vestidores y armarios dormitorios principales.
- Luminaria LED decorativa en fachada.

---

### **OTROS**

- Preinstalación de Video Portero.
- Zona de recreo con césped artificial, delimitación de juego de niños y espacio verde.
- Descalcificador de agua comunitario, por escalera.
- Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- Soporte para bicicletas en plaza de garaje.
- Aerotermia individual.
- Persianas motorizadas en salones, excepto en buhardilla.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos.
- Albardilla y vierteaguas en hormigón polímero.
- Calificación energética tipo B.