

# Memoria de Calidades

## **CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTAS**

Cimentación realizada mediante zapatas aisladas. Forjados unidireccionales de nervatura "in situ".

Las cubiertas serán transitables, con protección térmica e impermeabilización con láminas asfálticas. Se pavimentarán con baldosa de gres para exteriores antideslizante.

## **CERRAMIENTOS**

El cerramiento exterior de dos hojas estará formado por una hoja exterior de ladrillo hueco cerámico aplacado de gres porcelánico, en planta baja y lucido en planta primera, según zonas, enfoscado hidrófugo en su cara interior, cámara y aislamiento de lana de roca, y trasdosado interior de yeso laminado con placa de Alta Dureza, o similar.

## **TABIQUERÍA INTERIOR**

Las particiones entre viviendas y elementos comunes estarán formadas por una hoja central de ladrillo macizo perforado acústico y trasdosado interior de yeso laminado. Los tabiques de distribución se realizarán con placa de yeso laminado, sistema PLADUR, KNAUFF, PLACO o equivalente. El alma estará rellena con aislamiento acústico mediante panel flexible de lana mineral de 45 mm de espesor.

## **FALSOS TECHOS**

Disposición de falsos techos en parte de la vivienda mediante sistema de yeso laminado. Se instalará sistema de falso techo registrable para mantenimiento de maquinaria de climatización.

## **PAVIMENTOS**

El pavimento general de la vivienda será de gres porcelánico y el rodapié del mismo material que el pavimento. Contará con lámina anti-impacto en toda la superficie interior. En las zonas exteriores se dispondrá pavimento de gres porcelánico antideslizante.

## **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. En baños, alicatados con revestimiento cerámico de 1ª calidad en diferentes formatos, recibido con cemento cola.

## **SANITARIOS Y GRIFERIA**

Sanitarios empotrados de la serie MERIDIAN de ROCA, con grifería monomando marca Roca o similar.  
Baño principal y secundario con plato de ducha, mampara, espejo

y mueble para lavabo.

## **COCINA**

Se dotará con campana con turbina extractora, placa vitrocerámica de inducción, horno y microondas.  
Mobiliario compuesto por armarios con acabado lacado satinado mate.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico. Acristalamiento con vidrio doble, con cámara termo acústica para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y tres bisagras antipalanca de acero.  
Puertas de paso ciegas de tablero macizo con acabado lacado blanco con condensa en baño principal y en secundarios. Armarios empotrados modulares con puertas abatibles lacadas en blanco.

## **CLIMATIZACION**

Instalación de climatización (frío-calor) mediante bomba de calor de alta eficiencia con refrigerante ecológico y distribución de aire mediante conductos y regulación mediante termostato digital.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Instalación eléctrica según el REBT con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

## **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**

En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4 pares) y registros de terminación para acceso a fibra óptica.

## **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato. Tomas en lavadora y lavavajilla.  
Aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria (ACS).

## **INSTALACIONES GENERALES**

Infraestructura común de acceso a las comunicaciones y redes de televisión y telefonía. Video portero.

El proyecto y la obra serán supervisados por Organismo de Control Técnico. Se suscribirá Póliza de seguro de responsabilidad decenal según la ley de Ordenación de la Edificación. El control de calidad de materiales y pruebas de servicio de estanqueidad de cubiertas e instalaciones se realizará a través de laboratorio independiente homologado.