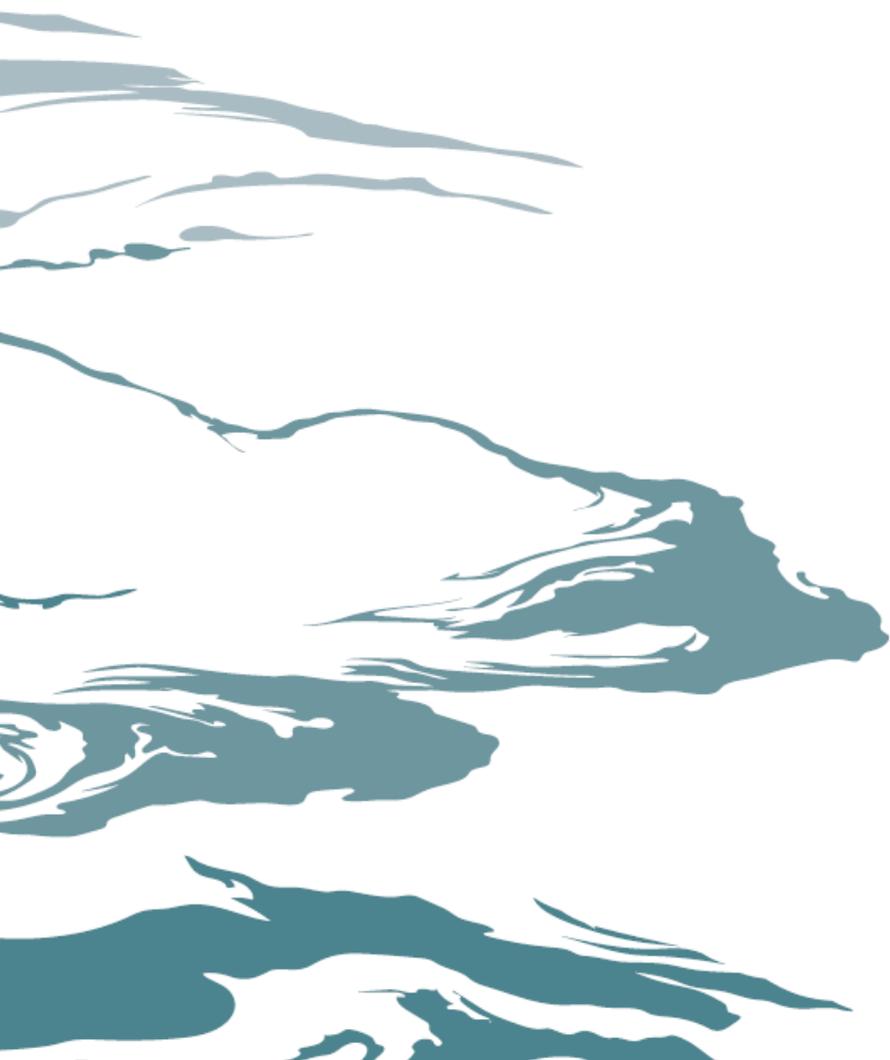




# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La Estructura se resuelve mediante **pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional de nervios de hormigón armado.**

Cimentación formada por **losa de hormigón** armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico. La contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante **muros pantalla de hormigón armado** respetando normativa vigente y CTE.

## CUBIERTAS

Cubierta de tipo "**caliente**" y de tipo "**invertido**", según casos, **garantizando el mejor aislamiento térmico.**

## FACHADAS

Cara externa con cerramiento de **ladrillo caravista, combinado con ladrillo perforado acabado con revestimiento continuo.**

Interiormente, **enfoscado de mortero de cemento y trasdosado de placa de yeso laminado, más doble aislamiento de lana de roca**, una de ellas de alta densidad. Garantizando así una total **impermeabilización** y un notable incremento en el **aislamiento térmico-acústico** de la propia fachada.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

**Carpintería de aluminio** lacado monoblock o anodizado, de apertura oscilobatiente o corredera según casos, **con rotura de puente térmico**, que garantice el mejor aislamiento térmico, e impida de una manera efectiva la entrada de aire.

**Acrilamiento doble con cámara de aire deshidratado** tipo "Climalit" para una mayor eficiencia energética, mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

**Persianas de lamas de aluminio** lacado o anodizado para oscurecimiento de dormitorios.

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las particiones interiores entre habitaciones de cada vivienda se proyectan con **“tabiquería seca” de altas prestaciones**, frente al sistema tradicional de ladrillo y yeso. Para conseguir valores de aislamiento (acústico y térmico) superiores, **toda la tabiquería se ejecutará con placas de yeso laminado, con cámara intermedia que incorpora aislamiento de lana de roca mineral**. En **cuartos húmedos**, se proyectan con una **placa hidrófuga**.

**Separación entre viviendas** mediante **tabicón de ladrillo trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca en ambas caras**, garantizando así un óptimo aislamiento acústico entre viviendas contiguas.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se ejecuta con **fábrica de ½ pie de enlucido de yeso al exterior, y trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca al interior de la vivienda**, garantizando de este modo una óptima atenuación acústica.

El sistema de “tabiquería seca” proyectado garantiza una óptima planeidad de los paramentos, evita rozas, y suprime puentes acústicos, al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques. Además, las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado, lo que permite la terminación lisa sin rugosidades ni defectos.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será **acorazada con bisagras y cerradura de seguridad**, con terminación similar madera al exterior y lacada en blanco al interior, incluyendo mirilla óptica de gran angular.

**Puertas interiores** serán **semi macizas en tablero de DM lacado en blanco**, con manillas cromadas. En salones y cocinas dispondrán de vidrieras. Todas serán de formato premium con altura de hoja de 2,10 m, cuando sea posible.

**Armarios empotrados lacados en blanco** con **puertas practicables o correderas** según situación, su interior irá **revestido en tablero de melamina acabado textil, incorporando balda maletero y barra de colgar**.

## PAVIMENTOS

**Cocina y baños** con pavimento de **gres porcelánico de primera calidad** marca TAU CERÁMICA o similar, **colocado con adhesivo hidrófugo**.

**Resto de la vivienda**, en **parquet laminado flotante**, FINFLOOR **resistencia AC5**, colocado **sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto** para mejora del aislamiento acústico y rodapié lacado en color de la carpintería de madera interior.

**Terrazas en gres cerámico antideslizante.**

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las **paredes y techos** irán acabados con **pintura plástica lisa de color blanco suave**.

## COCINAS

**Cocina amueblada con muebles altos y bajos** de gran capacidad. **Encimera de cuarzo compacto**.

El espacio entre mueble alto y la encimera se resolverá con un **aplacado del mismo cuarzo compacto**. Las zonas de **pared no amuebladas** se entregarán **pintadas en color blanco suave** para no impedir cualquier decoración complementaria que el comprador desee.

Se instalará **fregadero de acero inoxidable con grifería monomando**.

El equipamiento incluido en la cocina será marca Bosch o similar con las siguientes especificaciones:

- Campana extractora
- Placa de inducción
- Microondas
- Horno (calificación energética A)

## BAÑOS

Las **paredes y suelos de los baños**, tanto principales como secundarios, irán **revestidas de gres** de la marca TAU CERÁMICA o similar.

**Baño principal** equipado con **mueble lavabo con dos cajones** y **plato de ducha con dimensiones ajustadas “pared a pared”**.

**Baño secundario** equipado con **lavabo suspendido** y **bañera** de la serie Contesa de Roca o similar.

Los **aparatos sanitarios** serán de la serie **MERIDIAN de Roca** o similar en color blanco.

## CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción individualizada de **ACS mediante aerotermia de alta eficiencia**.

**Instalación completa de aire acondicionado** con bomba de calor por sistema de **conductos en salón y dormitorios**, con unidad interior oculta en el falso techo registrable del baño secundario.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

**Tuberías de polietileno reticulado aislado** aprovechado su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a otros metales, como el cobre.

**Desagües y bajantes en PVC**, todas serán **insonorizadas**, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados, para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

**Grifería monomando en lavabos, duchas y bañeras**.

**Aparatos sanitarios en color blanco e inodoro de doble descarga con caudal efectivo 4.5/3l**. Todo ello para reducir el consumo de agua.

**Llave de corte general de vivienda y llaves de sectorización en cocina y baños**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

**Instalación de Telecomunicaciones** según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

**Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.**

Instalación de **videoportero automático**.

Se dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios**, según caso.

Todas las **zonas comunes, portales, rellanos, escaleras, zonas exteriores y garajes** estarán equipadas con **iluminación led de bajo consumo**.

## VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de **ventilación mecánica en viviendas**.

**Admisión de aire mediante microventilación en carpintería exterior, bocas de extracción en cocina y baños**, aireadores de paso en carpintería interior.

**Redes de conductos para extracción.**

## ZONAS COMUNES

La **puerta de entrada a portales** será de **cerrajería y vidrio de seguridad** según diseño de proyecto.

Suelos de portal y pasillos de distribución de viviendas, irán **solados en piedra natural o revestimiento cerámico**.

El **alumbrado** será **accionado mediante detectores de presencia** y se discriminará por zonas y plantas, para obtener la máxima economía en los consumos generales de comunidad.

## GARAJES

Solería interior del garaje de **hormigón fratasado**.

**Extintores móviles.**

**Señalización horizontal y vertical de evacuación.**

## ASCENSOR

Ascensor con puertas de cabina automáticas y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by)**
- **Cabina con iluminación energético-eficiente.**
- **Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**

## SEGURO Y CONTROL DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define.