

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- **Cimentación:** zapatas y muros de contención de hormigón armado, según cálculo.
- **Estructura:** de hormigón armado, con pilares de hormigón armado y/o metálicos, según calculo, de conformidad con la normativa EHE y CTE.

FACHADA

- **Fachada** formada con revestimiento de material pétreo sobre medio pie de ladrillo tosco, y composición exterior en fachada principal con detalles de aplacado pétreo, chapa y planchas de material polímero terminación madera conforme planos, cámara con aislamiento térmico y acústico y tabique interior cerámico en gran formato.

CUBIERTA

- **Cubierta** inclinada con impermeabilización, aislamiento y tejado con terminación color pizarra.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- **Tabiquería interior:** de fábrica cerámica de gran formato de hueco doble.
- **Separación entre viviendas:** de fábrica cerámica con aislamiento acústico, conforme a normativa.

PAVIMENTOS

- **Baño y aseo:** baldosa de gres porcelánico de primera calidad.
- **Resto de vivienda:** baldosa de gres porcelánico imitación a madera y rodapié en color blanco. Escaleras de dúplex en mismo material.
- **Elementos comunes y escalera:** baldosa y rodapié de piedra artificial. Peldaños y zanquín de escaleras en piedra artificial.
- **Cuartos de instalaciones y trasteros:** baldosa y rodapié de piedra artificial o terrazo.
- **Garaje:** acabado en hormigón pulido; rampa de garaje en hormigón impreso.
- **Solados exteriores:** baldosa y rodapié de gres porcelánico antideslizante.

REVESTIMIENTOS

- **Cocina, Baños y aseos:** alicatados en gres de primera calidad en los paños reflejados en proyecto.
- **Resto de vivienda:** pintura plástica lisa sobre soporte de guarnecido y enlucido de yeso o sobre falso techo de placa de yeso laminado.
- **Elementos comunes y escalera:** pintura plástica lisa sobre soporte de guarnecido y enlucido de yeso o sobre falso techo de placa de yeso laminado.
- **Cuartos de instalaciones y trasteros:** pintura plástica lisa sobre soporte de enfoscado de mortero o alicatado de gres, según planos.
- **Cerrajería:** Pintura lacada o al oxirón sobre imprimación en elementos de cerrajería, según planos.

AISLAMIENTO

- Aislamiento mediante proyección in situ de espuma de poliuretano bicomponente en paramentos verticales y poliestireno extruido o lana mineral, todo ello conforme a normativa en vigor.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada: de seguridad, en blanco, con mirilla telescópica.
- Puertas interiores: macizas, lacadas en blanco, con terminación final a elegir por la Dirección Facultativa.
- Frentes de armario: en melamina a juego con las puertas, incluso compacto interior, balda para maletero y barra de colgar, con hojas correderas o abatibles, según modelos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior: de PVC con rotura de puente térmico, con hojas fijas, oscilobatientes o correderas, según modelo. En las unidades que lo prevén en proyecto, persianas de PVC con sistema monoblock integrado y cajón térmico. Doble acristalamiento con vidrio de baja emisividad y transmitancia térmica conforme a normativa.
- Vierteaguas de hormigón polímero según planos, sobre superficie regularizada e impermeabilizada.

SANITARIOS

- Inodoro de Roca o equivalente.
- Plato de ducha extraplano acrílico, o de resina, modelo Neo Daiquiri o equivalente.
- Grifería monomando modelo Focus E2 de Hassgrohe o equivalente.
- Lavabo de baño principal de Roca o equivalente sobre mueble suspendido Unik Victoria Basic de Roca o equivalente.
- Espejo en baño de dormitorio.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Sistema integrado de Climatización, calefacción y ACS mediante sistema de tuberías ocultas en suelo radiante. Posibilidad de termo eléctrico auxiliar para de ACS (según cálculo). Contadores de consumo térmico individual e intercambiador común, conforme a normativa.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación conforme a normativa ICT vigente.
- Antena colectiva para TDT y los distintos operadores de cable, con tomas de TV en salón-cocina y dormitorios (sin incluir antena parabólica)
- Red Ethernet con tomas RJ45 en cocina, salón (2 tomas) y dormitorios (2 tomas en el principal), con concentrador en armario de entrada. Con roseta de fibra óptica para posible contratación con operador de la zona. Tomas de teléfono en salón, cocina y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

- Instalación de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Iluminación LED en zonas comunes.
- Preinstalación de punto de recarga de vehículos eléctricos en plazas de garaje, conforme a normativa.

VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación *de tipo mecánica centralizada, conforme a CTE DB HS.*

INSTALACIONES VARIAS

- Puertas de garaje *automatizadas con mando a distancia.*
- Ascensor *conforme a normativa.*

VARIOS

- Cocina *amueblada, con horno, placa vitrocerámica y campana de extracción de humos.*
- Preinstalación *individual para carga de coche eléctrico en las plazas de garaje.*
- Buzón *para cartería centralizado en acceso a portal.*
- Aparcabicicis *en pasillo de acceso.*
- Zona de juego infantil.
- Acceso único a la promoción y acceso independiente para vehículos a garaje (robotizado o por rampa).

Las referidas calidades podrán ser objeto de modificaciones por motivos técnicos por la Dirección Facultativa o por imperativos legales. Dichas circunstancias serán siempre recogidas en el Libro de Órdenes de la obra. La documentación exigible por el RD 515/91 se encontrará siempre a disposición del cliente.