



## MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE CALIDADES

Control de Calidad según Real Decreto 64/1990  
Gestión de residuos según Real Decreto 1005/2008  
Seguridad y salud según Real Decreto 1627/1997

### ESTRUCTURAS

#### Cimentación:

Previsión del perfil del subsuelo: Nivel superficial de espesor variable de arcilla y nivel de apoyo con caliza jurásica tableada, sin presencia de nivel freático.

Condiciones de cimentación: Excavación mediante medios mecánicos. Los muros de sótano contra colindante ejecutados mediante bataches.

Bajo zapatas se dispondrá de 10 cm de hormigón de limpieza HM-20.

Cimentación de tipo directo mediante zapatas corridas y aisladas de 60-70 cm de canto.

Muros de hormigón de e: 25 cm bajo zona de terraza comunitaria y 35 cm bajo zona ocupada por edificio.

Hormigón armado HA-25 hidrófugo, acero B5005 para barras corrugadas y acero B500T para malla electrosoldadas.

#### Estructura portante:

Estructura horizontal: Forjados unidireccionales de 27+5 cm de canto, formado por viguetas prefabricadas semiresistentes y bovedillas de hormigón, capa de compresión con mallazo de reparto y 5 cm de espesor.

Bajo zonas de acumulación de agua, se realizará el refuerzo de la estructura necesario para la sobrecarga resultante (losa de hormigón de 30 cm y bancada de apoyo necesaria, con cama de material amortiguante).

Losa de hormigón armado de 20 cm en cubierta sobre viviendas y terrazas de las mismas.

Hormigón y acero del tipo HA-25, acero B5005 para barras corrugadas y acero B500T para mallas electrosoldadas.

Estructura vertical: Pilares de hormigón armado realizados in situ de HA-25, acero B5005 para barras corrugadas.

Pilares de acero, de utilización ocasional (como apoyo de las losas de cubierta de buhardillas) con perfiles huecos de acero conformados, en acero 5275JR.

### ENVOLVENTES

Solera en niveles inferiores de garaje: Solera de hormigón de 15 cm con juntas de retracción, dispuesta sobre lo anterior dispuesto sobre film de polietileno y encachado drenante de 20 cm. Hormigón hidrófugo y acero del tipo HA-25, y acero B500T para mallas electrosoldada.

Muros en contacto con el terreno: Muros de hormigón de e: 25 cm bajo zona de terraza comunitaria y 35 cm bajo zona ocupada por edificio.

Hormigón armado HA-25 hidrófugo, acero B5005 para barras corrugadas y acero B500T para mallas electrosoldadas.

Los muros de sótano contra colindante ejecutados mediante bataches contra terreno con encofrado a dos caras.

Al trasdós de los muros se aplicarán tres manos de pintura bituminosa y una lámina drenante nodular de PEAD montada sobre lámina filtrante geotextil.

### **Fachada sistema SATE:**

Fachada mediante sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE, mediante ESP grafito de 80 mm de espesor con fijación química y mecánica al soporte y acabado en mortero acrílico.

Remate superior e inferior tapeta de aluminio lacado. Incluidas las barreras antifuego, resistencia al mismo y resto de exigencias del CTE-DB-SI.

Cerramiento de fachada formada por enfoscado de mortero de cemento hidrófugo en su cara exterior de 1,5 cm, con fratasado exterior hidrofugante para sellado de poros sobre fábrica tipo Satebrick de 11,5 cm de CERANOR o equivalente. Cámara de aire de 6 cm para alojar al interior aislamiento termoacústico de 4 cm de lana mineral (con cámara entre hoja exterior y aislamiento) y hoja interior de ladrillo cerámico de gran formato, tipo Megabrick o equivalente de 7 cm de espesor, y guarnecido de yeso de 1,5 cm.

Acabado interior con pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, mano de fondo con imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa y dos manos de acabado con pintura plástica.

Cuando este sistema se prolonga hasta la rasante de exterior en vía pública:

- Se refuerza el acabado exterior con sistema antivandálico, mediante la inclusión de mayor cantidad de fibra de vidrio y mayores espesores de mortero con cementos de alta resistencia.
- Alternativamente se trasdosaría una plaqueta cerámica de gres.

Cuando este sistema emerge sobre los plano de cubierta (hastlales y medianeras):

- Se implementa el acabado habitual con terminación en mortero acrílico, por una terminación deformable e impermeable realizada en base un mortero orgánico libre de cementos.

### **Fachada sistema ventilada (cerámica o composite):**

Fachada ventilada compuesta por piezas de gres porcelánico en formato apaisado y grapas de cuelgue vistas. O alternativamente, revestimiento de composite de aluminio entre paños de ventanas o frentes de terrazas (en este caso se colocaría sin aislamiento).

Remate superior e inferior tapeta de aluminio lacado.

Ambas terminaciones sobre estructura con montantes de acero inoxidable y aluminio, cámara de aire 6 cm y aislante termo-acústico compuesto por paneles rígidos de lana de roca volcánica no revestido de doble densidad de 6 cm tipo VENTIROCK DUO de ROCKWOOL o equivalente, con encintados de encuentro protegida por membrana impermeable de alta transpirabilidad de Tereftalato de polietileno, PET acrílico, en rollo continuo, con la clasificación de resistencia al mismo y resto de exigencias del CTE-DB-SI.

Lo anterior, sobre por enfoscado de mortero de cemento hidrófugo en su cara exterior de 1,5 cm, con fratasado exterior hidrofugante para sellado de poros.

Cerramiento de fachada formada por fábrica tipo Satebrick de 11,5 cm de CERANOR o equivalente, paloteado interiormente con mortero hidrófugo.

Cámara de aire de 6 cm para alojar al interior aislamiento termoacústico de 4 cm de lana mineral y hoja interior de ladrillo cerámico de gran formato, tipo Megabrick o equivalente de 7 cm de espesor, y guamecido de yeso de 1,5 cm.

Acabado interior con pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, mano de fondo con imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa y dos manos de acabado con pintura plástica.

### **Medianera contra edificio colindante:**

Cerramiento de fachada formada por fábrica tipo Satebrick de 9 cm de CERANOR o equivalente, paloteado interiormente con mortero hidrófugo.

Cámara de aire de 6 cm para alojar al interior aislamiento termoacústico de 4 cm de lana mineral y hoja interior de ladrillo cerámico de gran formato, tipo Megabrick o equivalente de 7 cm de espesor, y guarnecido de yeso de 1,5 cm.

Acabado interior con pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, mano de fondo con imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa y dos manos de acabado con pintura plástica.

### **Ventanas de fachada:**

Carpintería de PVC bicolor gris exterior y blanco interior, con RPT de doble junta y marco de 70mm de espesor, tipo Cortizo A70 abisagrada o equivalente, con dimensiones y aperturas según planos. Con herrajes necesarios para garantizar las condiciones de certificación del fabricante.

Apertura oscilo-batiente por ventana y cajón de persiana monoblock de PVC con aislamiento térmico, accionamiento manual, lamas de aluminio lacado inyectadas de espuma de poliuretano.

Vierteaguas de PVC color gris.

Los ventanales de salida a terrazas utilizarán sistema de enrasada al pavimento tanto interior como exterior.

Acristalamiento de triple vidrio y dos cámaras, tipo 4/12/4/12/4.

En aquellos casos en los que exista vidrio por debajo de 90cm de altura respecto al suelo terminado se empleará vidrio laminado de al menos 3+3.

### **Ventanas de bajo cubierta:**

Ventanas proyectantes de cubierta tipo Velux o equivalente, de 1,40x1,30 revestidas exteriormente con aluminio lacado, y con poliuretano blanco al interior. Con acristalamiento 4/10/3+3 al interior. Dotadas de cortinas de oscurecimiento total.

### **Barandillas de vidrio en terrazas:**

Barandilla de vidrio templado 10+10, con butirales de polivinilo de unión, colocados sobre sistema de U. Pasamanos de tubo de aluminio lacado en la parte superior, con resistencia de exigencia según CTE.

### **Salidas a cubierta:**

Escalera escamoteable de aluminio de tres tramos con medidas de cajón de 120x70 cm, para registro de instalaciones en cubierta, en cada núcleo de escaleras.

### **Accesos en portal:**

Puertas de acceso con carpinterías de Aluminio lacado color gris con parte fija y batiente de 1,20 de ancho.

Acristalamiento con vidrio de seguridad 6+6, herrajes de acero inoxidable.

### **Cubierta sobre viviendas:**

Losa de hormigón armado de 20 cm de espesor (antepecho a fachada del mismo material con 15 cm).

Aislamiento térmico: XPS 60 mm de espesor 300kPA, capa de protección de mortero de cemento hidrófugo de 5cms, y armado con fibras de vidrio e imprimación con emulsión bituminosa sobre la capa de mortero.

Terminación sobre lo anterior con placa asfáltica (“tégola canadiense”) en las zonas vistas, (planos inclinados y zonas emergentes verticales de cubierta) armada con fieltro de fibra de vidrio de 110 g/m<sup>2</sup>, protegida en su cara externa con gránulos minerales y en su cara interior con arena fina como material antiadherente, según UNE-EN 544. En zonas planas, parte superior de cubierta, techos buhardillas y pesebrón, impermeabilización bicapa constituida por dos láminas asfálticas de betún plastomérico: una Morterplas polimérica FV 3 kg (tipo LBM-30-FV) y otra autoprotegida Morterplas polimérica PE 4 kg (tipo LBM-40-FP), con acabado en la cara exterior con gránulos minerales.

En su cara interior, falso techo continuo suspendido de placas de yeso laminado de 10 mm y 3 cm de lana mineral en cámara de aire, con terminación al interior de la vivienda con pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate.

### **Terrazas de viviendas:**

Losa de hormigón armado de 20 cm de espesor.

Planchas de XPS 20 mm de espesor 300kPA base de la capa de formación de pendientes con mortero de cemento hidrófugo de espesor variable de 5 cms,

Poliurea en caliente con adición de árido de arena para recibido de pavimento sobre ella.

Solado de baldosas de porcelánico recibido con mortero de cemento cola.

En su cara interior, planchas de XPS 20 mm de espesor, falso techo continuo suspendido con estructura metálica de una placa de yeso laminado, resistente al agua, tipo aquapanel o similar, con acabado con mortero acrílico.

Sobre paramentos verticales del recinto del espacio de terrazas acabado en mortero acrílico.

### **Terrazas vinculadas a viviendas en planta baja:**

Losa o forjado de hormigón.

Planchas de XPS 20 mm de espesor 300kPA base de la capa de formación de pendientes con mortero de cemento hidrófugo de espesor variable mínimo de 3 cm.

Poliurea en caliente y capa de mortero de protección de 3 cm armada con fibra de vidrio.

Césped artificial sintético.

En su cara interior, carga de yeso y pintura plástica.

### **Terraza comunitaria en planta baja:**

Losa o forjado de hormigón.

Planchas de XPS 20 mm de espesor 300kPA base de la capa de formación de pendientes con mortero de cemento hidrófugo de espesor variable mínimo de 3 cm.

Poliurea en caliente y capa de mortero de protección de 3 cm armada con fibra de vidrio.

Solado de baldosa hidráulica.

## **COMPARTIMENTACIÓN VERTICAL INTERIOR TABIQUERÍA**

### **Tabiques divisorios en el interior de las viviendas:**

Hoja de 7 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco de gran formato para revestir tipo Megabrick 7 o similar, recibida con pegamento de cola preparado y yeso de calidad B1.

Revestimiento de guarnecido de yeso en ambas caras, para un espesor global de 10cm.

En los guarnecidos de yeso se colocará malla de fibra de vidrio en formación de esquinas y en el entorno de cajas de registro de instalaciones.

### **Tabiques divisorios entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes:**

Doble hoja de fábrica de ladrillo cerámico hueco de gran formato de 7cm de espesor tipo Megabrick 7 o similar, una de ellas del tipo TRIPLEX, sobre bandas elásticas recibida con pegamento de cola preparada y yeso de calidad B1, con aislamiento térmico/acústico intermedio de lana mineral de 5cm de espesor.

Revestimiento de guarnecido de yeso en ambas caras, para un espesor global de 22 cm.

En los guarnecidos de yeso se colocará malla de fibra de vidrio en formación de esquinas y en el entorno de cajas de registro de instalaciones.

### **Cerramiento contra caja de ascensores:**

Caja de ascensores de hormigón armado a tres caras de 20 cm de espesor (planta baja e inferiores 25 cm) trasdosada en zona de vivienda de hoja de fábrica de ladrillo cerámico hueco de gran formato de 7cm de espesor tipo Megabrick 7 o similar, sobre bandas elásticas recibida con pegamento de cola preparada y yeso de calidad B1, con aislamiento térmico/acústico intermedio de lana mineral de 5 cm de espesor, con revestimiento de guarnecido de yeso en cara interior de viviendas con malla de fibra de vidrio en formación de esquinas.

### **Tabiquería cerramientos elementos comunes en planta baja:**

Hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco de gran formato de 7 cm de espesor tipo Megabrick 9 o similar. Revestimiento con guarnecido de yeso a ambas caras, recibida con mortero de cemento M-5 y malla de fibra de vidrio en formación de esquinas y en el entorno de cajas de registro de instalaciones.

### **Tabiques divisorios en trasteros y garaje:**

Hoja de 6 cm de espesor de fábrica de bloque de hormigón hidrófugo, recibida con mortero de cemento. Revestimiento con pintura al temple sobre la fábrica.

### **Tabiques de compartimentación en trasteros y garaje, con exigencia RF:**

Hoja de fábrica de 10 cm de espesor de fábrica de bloque de hormigón hidrófugo, recibida con mortero de cemento. Revestimiento con pintura al temple sobre la fábrica.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

### **Puerta de entrada a la vivienda:**

Blindada de una hoja de 85,6x203x7 cm con chapa de acero interior en melamina de roble en cara exterior y acabado en laminado vinílico color blanco al interior, y aislamiento acústico con cerradura de seguridad y llave amaestrada para la vivienda, el portal, el ascensor y el garaje.

### **Puertas de paso interiores de viviendas:**

Abatibles, ciegas de una hoja (203x82,5x3,5 cm) con acabado en laminado vinílico color blanco; con herrajes de colgar y de cierre.

### **Armarios en viviendas:**

De puertas correderas, con acabado en laminado vinílico color blanco, totalmente revestidos, con barras de colgar y balda maletero en todos los dormitorios de las viviendas salvo el de menor superficie de cada una de ellas.

### **Puertas en trasteros y zonas comunes:**

De chapa de acero galvanizado, de una hoja, 800x2000 mm de luz y altura de paso, acabado lacado y rejillas de ventilación.

### **Puertas cortafuegos:**

De acero galvanizado homologada, EI2 60-C5, de una hoja, 800x2000 mm de luz y altura de paso, acabado lacado.

## **COMPARTIMENTACIÓN HORIZONTAL INTERIOR FORJADOS DIVISIÓN VIVIENDAS**

Pavimento laminado sintético tipo AC5 sobre manta acústica, alternativamente solado de porcelánico en baños y aseos, rodapiés, solera de mortero de cemento de 10 cm de espesor y lámina de impacto de tipo Impactodan 10.

Forjado unidireccional de hormigón 27+5 cm de bovedilla de hormigón.

Falso techo continuo suspendido de placas de yeso laminado de 10 mm y 3cm de lana mineral con terminación al interior de la vivienda con pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate.

### **FORJADO PLANTA PRIMERA**

Pavimento laminado sintético tipo AC5 sobre manta acústica, alternativamente solado de porcelánico en baños y aseos, rodapiés, solera de mortero de cemento de 10 cm de espesor y lámina de impacto tipo Impactodan 10.

Forjado unidireccional de hormigón 25 +7 cm de bovedilla de hormigón.

Falso techo continuo suspendido de placas de yeso laminado de 10 mm y 3cm de lana mineral, con terminación al interior de la vivienda con pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate.

Lana mineral de 8 cm fijada con espigas al forjado y chapa lacada de protección inferior en fachada (ventilada o sate).

### **ACABADOS REVESTIMIENTOS EXTERIORES**

#### **Fachadas:**

Revestimiento de mortero acrílico en sistema SATE.

Piezas de gres y composite de aluminio en fachada ventilada.

Barandillas de vidrio laminar 6+6, incoloro.

#### **Cubierta inclinada o plana:**

Loseta de tégola canadiense sobre inclinada, doble lámina impermeabilizante autoprotégida.

#### **Vuelos:**

Chapas de aluminio lacado de remate inferior de los sistemas de fachada ventilada e igual terminación al apño vertical en el caso de SATE o composite.

Albardilla superior con chap de aluminio lacada.

#### **Techos terrazas, portales:**

Falso techo continuo suspendido con estructura metálica de una placa de yeso laminado, resistente al agua, tipo aquapanel o similar, con acabado con mortero acrílico.

#### **Solados terrazas sobre rasante:**

Baldosas de porcelánico.

#### **Solados terrazas en planta baja:**

Césped artificial.

#### **Solados terraza comunitaria:**

Baldosa hidráulica.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

### Viviendas:

Alicatados en paramentos verticales en baños y cocinas. Resto de estancias, pintura plástica. Solados con porcelánico en baños y aseos, resto de estancias pavimento laminado sintético tipo AC5, incluida cocina.

### Zonas comunes:

Pintura plástica, paredes y techos. Solados de baldosa de gres.  
Alicatado cerámico en cuarto de contadores de agua.

### Portales:

Solados con baldosa de gres y zócalo del mismo material, felpudo de goma rizada. Paredes con aplicación de fibra de vidrio tipo texturglass y pintura plástica. Barandilla de acero esmaltado.

### Trasteros:

Pintura al temple sobre fábrica.  
Solados con baldosa de gres.

### Garaje:

Pintura plástica, paredes y techos. Suelos continuo de 5 cm aglomerado asfáltico en caliente y terminación con capa se slurry.

## INSTALACIÓN DE DRENAJE

Sobre lienzos de muros, al exterior tres manos de pintura bituminosa y lámina drenante de PEAD nodular. Bajo soleras capa de enchado de grava lavada, de espesor variable en recebado de sustrato rocoso calizo fracturado, con red en espiga de tubo ranurado perforado de conducción de aguas hasta pozo de bombeo.  
Pozo de bombeo de 2x2x1,80m de altura con caras en bloque de hormigón, con doble bomba de alternancia.

## INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

Sistema separativo, en aguas fecales y pluviales, hasta acometida en la red pública.  
Todas las redes a realizar en PVC de los diámetros necesarios colgadas de techos.  
Recogida de aguas en los distintos niveles de sótano mediante sumideros sifónicos de fundición, hasta pozo de bombeo (incluido el drenaje inferior) dotado de bombas de impulsión para elevación hasta tramo previo de acometida.  
Recogidas de aguas superficiales en terraza de planta baja mediante sumideros sifónicos de PVC.  
Red de pequeña evacuación interior, desagües de vivienda, en PVC, para aparatos de cocina con mangueta de Ø 60 mm y baños y aseos, con manguetones de inodoros de Ø 110 mm y ramales de Ø 60 mm con bote sifónico embutido en forjado.



## **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA**

Acometida general desde la red pública hasta cuarto de contadores a situar en cuarto específico para la EMA, con todas las especificaciones que requiere la compañía suministradora.

Equipo centralizado de contadores divisionarios y contadores generales de AFS para caldera y zonas comunes.

Toma de caldera y montantes de agua fría a viviendas en polietileno multicapa hasta armarios de registro en cada planta de viviendas, con llave de corte.

Red de distribución interior AFS Y ACS, en cada una de las viviendas en tubería de polietileno multicapa.

Red general de agua fría en cuartos de zonas comunes (basuras y limpieza).

Red general en polietileno multicapa e ACS con conexionado a caldera y acumuladores con coquilla elastomérica, valvulería, contadores, bombas de circulación, filtros, vaso de expansión, grupo hidráulico, central de regulación, etc.

Montantes encoquillados de acero inoxidable para ACS para consumo en viviendas hasta armarios de registro en cada planta de viviendas, con llave de corte y contadores individuales de ACS en cada planta de viviendas.

Montantes y retorno en tubería de polietileno multicapa encoquilladas de ACS para calefacción en viviendas hasta armarios de registro en cada planta de viviendas, con llave de corte.

## **INSTALACIÓN DE GAS**

Acometida, armario de contadores, conforme a la exigencia de la compañía suministradora y red de gas de cobre, accesorios y valvulería necesaria para alimentación de combustible de las calderas murales para producción de agua caliente para calefacción.

Certificación de la instalación ante Industria.

## **INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN**

Producción de ACS y calefacción mediante sistema centralizado compuesto por 2 calderas de condensación murales, con evacuación de humos a cubierta en conducto de doble pared de acero inoxidable aislado y sistema de aerotermia por bombas de calor, aire-agua formada por una unidad evaporadora situada en la cubierta del edificio y una unidad condensadora situada en el cuarto de las instalaciones en planta baja.

Con almacenamiento en 4 depósitos interacumuladores situados en planta baja (2 por portal), incluyendo bombas circuladoras, filtros, valvulería de corte, retención y equilibrado, vaso de expansión, etc con todos los dispositivos necesarios para el cumplimiento de los requerimientos de CTE.

Emisores de calor mediante radiadores de baja temperatura de chapa de aluminio lacado en viviendas, con llaves termostáticas en todos los radiadores de las viviendas exceptuando vestíbulos y pasillos, cocinas, aseos y baños, regulados por termostato ambiente analógicos.

Certificación de la instalación ante Industria.

## **INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD**

Compuesta por armario de acometida (caja general de protección), línea general de alimentación, centralización de contadores en sala independiente, derivaciones individuales, cuadro de abonado y zonas comunes, dispositivos generales e individuales de mando y protección, instalación interior con el número de circuitos necesarios y red de tierra.

Se atenderá a las condiciones del REBT y de las compañías suministradoras.

Circuitos correspondiente a electrificación básica, con interruptor automático de corte omnipolar con accionamiento manual y dispositivos de protección contra sobrecargas y c.c., etc.

Circuitos de alumbrado y fuerza de elementos comunes y servicio a todas las instalaciones comunitarias.

El cableado será no propagador de incendio y reducida emisión de humos.

El cableado para alimentación de motores (extractores, etc) se realizará con conductores resistentes al fuego, canalizados bajo tubo de acero.

La red de puesta tierra se realizará mediante anillo enterrado y conexionado a la armadura de la cimentación mediante soldaduras aluminotérmicas, con pica de cobre y arqueta de registro.

Elementos de iluminación (pantallas estancas, luminarias de superficies, downlights, apliques, emergencias, etc.) toma de corriente, interruptores, y resto de mecanismos, etc, en garaje, trasteros, y zonas comunes de viviendas. Detección de presencia y temporización en portales y escaleras.



## INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones compuesta de arqueta de entrada y canalización externa hasta Recinto de Infraestructuras de Telecomunicaciones Inferior y sus correspondientes canalizaciones de enlace inferior.

Arbol de antenas de RTV en cubierta y canalización de enlace superior, entre el elemento de captación y el Recinto de Infraestructuras de Telecomunicaciones Superior.

Cableado de tipo coaxial, amplificador de señal, mezclador, etc.

Entre ambos se dispondrá la canalización principal, con sus registros de paso.

En cada planta se situaría la canalización secundaria, incluyendo caja de registro y la canalización interior de cada usuario en el interior de cada vivienda.

Cada vivienda se dota con bases de acceso terminal y registros de toma para:

- Telefonía Básica + Red Digital de Servicios Integrales (TB+RDSI)
- Telecomunicaciones por Cable + Servicios de Acceso Fijo Inalámbrico (TLC+SAFIRTV)

Se situarán tomas de TV y FM en salón, dormitorios y cocina. Tomas de teléfono en salón y dormitorios.

Instalación de TDT según normativa vigente, con certificación de la instalación ante Industria.

Las viviendas incorporan un videoportero.

## INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

### Garaje, trasteros y zonas comunes de viviendas:

Ventilación mecánica, con aporte de aire desde el exterior y difusión bajo conducto de chapa galvanizada y rejillas de aluminio.

Extracción mediante conducto de chapa galvanizada, rejillas de aluminio y motor centrífugo de extracción 400° 2h.

Conducto independiente por chimeneas (situada en terraza comunitaria la del garaje, zonas comunes de sótano sobre portón de garaje en fachada y por cubierta del edificio las escaleras y vestíbulos de independencia), con deflectores de aluminio lacado y protecciones contra la lluvia.

### Viviendas:

Aporte de aire mediante sistema de microventilación en ventanas.

Extracción desde cocina y zonas húmedas mediante bocas regulables, conducto helicoidal de capa galvanizada y/o PVC, y motor de extracción mecánica centrífugo con regulación de potencia y conducto independiente hasta cubierta.

Campana extractora en cocina con salida de humos independiente, mediante conducto de chapa helicoidal hasta cubierta.

Salidas en cubierta rematados con aspirador estático de hormigón prefabricado.

Certificación de la instalación ante Industria.

## INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

### Garaje:

Alumbrado de emergencia y señalización normalizada.

Extintores portátiles.

Bocas de incendio equipadas con acometida independiente

Central de detección y alarma y detectores termovelocimétricos de monóxido de carbono.

### Zonas comunes de viviendas:

Alumbrado de emergencia y señalización normalizada.

Extintores portátiles.

# INSTALACIÓN DE ASCENSOR

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con comunicación directa entre las viviendas, el garaje y los trasteros.

Certificación de la instalación ante Industria.

## DOTACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS

Timbre de llamada y videoportero.

Luminarias de led diámetro 20 cm de empotrar en hall, pasillo, cocina, baño y aseo

### Cocina:

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con columna de hornos, rematados hasta el techo. Encimera de silestone y copete.

Electrodomésticos: Horno, cocina vitrocerámica de inducción, campana extractora, microondas y fregadero de acero inoxidable

Grifería monomando.

### Baños y aseos:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando.

Bañeras de acero esmaltado.

Plato de ducha de resina.

Mamparas de vidrio fijo templado en bañeras y en platos de ducha.

Mueble suspendido bajo lavabo y espejo en baño principal.

## DOTACIÓN INTERIOR DE GARAJE, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES

### Garaje:

Acceso mediante portón automático con apertura mediante mando a distancia, con enrejado superior para toma de aire.

Dispositivos para recarga de baterías de coches eléctricos.

Señalización necesaria de plazas y vías de circulación con pintura al clorocaucho.

Local para aparcamiento de bicicletas.

Barandillas y protecciones en acero galvanizado.

Caja de arena seca.

Cotonera metálica.

### Trasteros:

Trasteros individuales con ventilación, punto de luz y puerta metálica.

### Zonas comunes:

Iluminación con detectores de presencia para el encendido y apagado automático en portal y escaleras.

Pasamanos de aluminio en escaleras

Rotulación en metacrilato de señalización de viviendas, plantas y portal.

Llaves maestras en zonas comunes.

Casilleros postales normalizados.

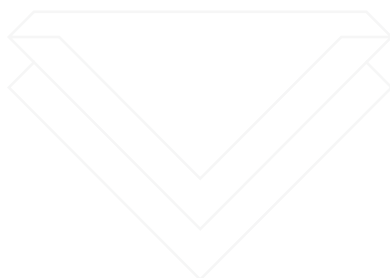
Sala de basuras.

Terraza exterior comunitaria.

## URBANIZACIÓN EXTERIOR

Cierres de terrazas con malla simple torsión sobre murete de fábrica e bloque, enfoscado y mortero acrílico.

Terraza comunitaria, terminada con baldosa hidráulica, abierta a zona verde.



R E S I D E N C I A L  
V I S T A S D E R O C E S

**Este documento no es contractual**, es meramente orientativo sobre la futura promoción. Quedando esta sujeta a todas las variaciones que la dirección facultativa y el promotor consideren oportunas durante la ejecución de la obra para el desempeño de la misma. Tanto en los detalles constructivos como volúmenes y texturas. Los ambientes exteriores también son meramente orientativos.

Promueve



Comercializa

