

## Memoria de calidades

---

### • Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, cumpliendo Código Estructural y CTE.

### • Cubierta

Cubierta con aislamiento térmico y capa de impermeabilización, cumpliendo CTE.

### • Fachada

Fachada de ladrillo caravista de color blanco esmaltado combinado con paños enfoscados y pintados y miradores metálicos de color oscuro.

### • Particiones interiores

Separación entre viviendas con un sistema mixto de fábrica de ½ pie de ladrillo acústico cerámico y trasdosado de sistema PYL (Placas de Yeso Laminado) con aislamiento de lana de roca.

Distribución interior de viviendas con sistema PYL aislado con panel de lana de roca.

Distribución cocinas y baños que contengan canalizaciones con sistema PYL con placas WA resistentes a la humedad, aislado con panel de lana de roca.

### • Carpintería exterior

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico color a elegir por la Dirección Facultativa.

Ventanas abatibles y correderas.

Como sistema de oscurecimiento, persianas de aluminio en color de las carpinterías con el sistema de accionamiento mediante cinta.

Vidrios de doble acristalamiento tipo climalit bajo emisivos con factor solar.

### • Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con embocaduras y montante superior hacia vestíbulo revestidos.

Puertas de paso lacadas con herrajes de aluminio tipo inox de roseta.

Armarios empotrados, con el frente con hojas hasta el suelo acabadas igual que las puertas de paso, pintados interiormente con pintura color mate directamente sobre la tabiquería con balda maletero y barra de colgar.

### • Pavimentos

Pavimento de gres porcelánico rectificado igual en toda la vivienda con rodapié de DM color blanco.

En Zonas Comunes: gres porcelánico rectificado.

- **Baños y aseos**

Pavimento igual que vivienda.

Paramentos alicatados en zonas de bañeras y duchas y frentes de lavabos con junquillos metálicos resaltando fondos de bañera y duchas, resto con pintura lisa mate.

- **Terrazas y patios**

Pavimento igual que resto de vivienda en versión antideslizante.

- **Falsos techos**

De PYL siendo resistentes a la humedad en baños y cocinas.

En baños con instalaciones en falso techo serán de bandeja desmontables.

- **Aparatos sanitarios**

Sanitarios Roca o similar. Lavabo con mueble de la misma serie o similar a sanitarios.

Griferías monomando cromadas.

Platos de duchas acrílicos en baños principales y bañeras de acero en secundarios.

Espejo retroiluminado sobre lavabo.

- **Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria**

Sistema de Aerotermia VRF centralizado con hidrokít individual por vivienda para producción de ACS y para suelo radiante refrescante.

Instalación de ventilación Individual.

- **Electricidad y telecomunicaciones**

Instalación eléctrica según reglamentos REBT y recomendaciones de las ITC con mecanismos Zenit de Niessen o similar, con puntos de luz en techo, bases de enchufes, TV y datos según Reglamento de ICT.

Videoportero.

Iluminación de zonas comunes con detectores de presencia.

- **Ascensores**

Ascensor apto para Personas con Movilidad Reducida, con puertas semiautomáticas.

- **Equipamiento de cocina**

Muebles altos y bajos de gran capacidad con frentes de melamina mate color blanco, con armazones en color blanco.

Encimeras en cocinas de silestone o similar, de 20 mm. y en penínsulas de postformado de 30 mm.

Electrodomésticos Balay o similar, incluyendo horno, placa vitrocerámica y campana extractora.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.