

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ERITHEA

91 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES, GARAJES Y TRASTEROS

1) Cimentación y Estructura

- La cimentación se resuelve con cimentación superficial y muros de **hormigón armado**.
- Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.

2) Cerramientos y fachadas

- Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero y/o pintura.
- Aislamiento térmico en Cámara y trasdosado interior mediante **tabiquería seca** con aislamiento.

3) Tabiquerías

- Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con **aislamiento**.
- Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con **material fonoabsorbentes** trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

4) Cubiertas

- **Cubiertas técnicas** en zonas que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado y placas fotovoltaicas con acabado de grava.

5) Revestimientos interiores viviendas

Cocinas y baños

- **Pavimentos** realizados con piezas cerámicas.

- **Falso techo** con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado y equipo de ventilación.
- Los **paramentos verticales** de **baños** irán alicatados con piezas cerámicas en bañeras, duchas y frentes de lavabo, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.
- Los **paramentos verticales** de **cocina** irán acabados con pintura plástica lisa, siendo revestidas de material similar a encimera en los frentes entre armarios inferiores y superiores.

Salón y dormitorios

- **Pavimentos** realizados con piezas cerámicas.
- **Paramentos verticales** acabados con pintura plástica lisa.
- Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica.

Terrazas

- Terrazas privadas, acabado mediante **piezas cerámicas** y, según el caso, césped artificial.

6) Carpintería interior

- Entrada a vivienda mediante **puerta blindada** de seguridad con acabado interior a juego con el resto de carpintería interior.
- **Puertas de paso interiores lacadas en blanco**, con condena en dormitorio principal y baños.
- En dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles o correderas lacadas según corresponda, a juego con el resto de carpintería, forrado interiormente.

7) Carpintería exterior

- **Ventanas y puertas exteriores de aluminio o PVC**, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.
- Hojas con diferentes aperturas según hueco. Persianas de aluminio en mismo color que carpintería donde corresponda.

Instalaciones. -

8) Eléctrica

- Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

9) Fontanería

- Se realizará según normas de la compañía suministradora.

10) Aire acondicionado y calefacción

- **Instalación de Aire Acondicionado frío/calor** por conductos en salón y dormitorios.

11) A.C.S:

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante **sistema de energía renovable**.

12) Calidad aire interior

- Sistema de ventilación individual. Admisión de aire mediante sistema de microventilación según hueco en la propia carpintería. Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.

13) Telecomunicaciones

- Control de acceso con **portero electrónico**.
- Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.

14) Aparatos Sanitarios y Griferías

- Sanitarios **MARCA ROCA o similar** con bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano en baño principal.
- Mueble-lavabo en baño principal y lavabo mural en baño secundario (y aseo).
- Griferías monomando en lavabos.
- Grifería termostática en ducha de baño principal y monomando en bañera/ducha de baño secundario.

15) Cocinas

Cocina amueblada con diseño según tipología y encimera de cuarzo.

Equipada con fregadero y grifo monomando, placa de cocción con campana extractora y horno eléctrico.

Elementos comunes. –

16) Portales y zonas comunes

17) En pasillos comunitarios, **iluminación mediante detección de presencia**, según zona.

18) Ascensores

19) Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 8 personas. Adaptados a la norma de accesibilidad.

20) Planta sótano

21) Dispone de dos plantas de sótano para garajes y trasteros.

22) El garaje dispondrá de pavimento de hormigón con señalización de los aparcamientos y **pintura en zócalo en zona de aparcamientos**.

23) Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

24) Los trasteros dispondrán de **pavimento de hormigón**. Las paredes serán de fábrica de piezas cerámicas, hormigón o yeso.

25) Dotaciones comunitarias

26) Urbanización cerrada.

27) Zonas de esparcimiento para disfrute comunitario. Dispone de juego de niños.

28) Piscina con sistema de depuración por **CLORACION SALINA**, con zona de aseo.

NOTA:

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto, normativa, compañías suministradoras o de la propia ejecución de las obras.

Asimismo, se advierte que las imágenes incluidas pueden no representar con exactitud los colores o texturas, en su caso, de los elementos que se describen, debido al propio formato digital.