

# Memoria de Calidades

## Acabados exteriores

### **Estructura**

Cimentación y contención de tierras de hormigón armado, según Estudio Geotécnico.

Estructura de hormigón armado, con losa de hormigón en planta sobre garaje y forjados unidireccionales de nervios in situ, con bovedilla de hormigón y capa de compresión.

### **Cubierta**

Transitables (terrazas dúplex): plana, tipo invertida, acabadas con pavimento cerámico antideslizante, a elegir por la D.F. y la propiedad.

No transitable: plana con grava lavada.

### **Fachada**

Cerramiento de fábrica de ladrillo caravista, en tono acorde con la zona, según detalle de proyecto. Zonas acabadas con aplacado, morteros monocapa u otros materiales en colores a definir por la D.F. En la cara interior de las fábricas de fachadas se dispondrán de enfoscado hidrófugo a buena vista de 1 cm. de espesor, aislamiento de poliuretano proyectado de 4 cm. de espesor y 35 Kg/m<sup>3</sup> de densidad, tabique de ladrillo hueco doble, terminación interior según dependencia (yeso, alicatado, etc.). En zona de escaleras comunes, doble acristalamiento, tipo Climalit, con cerramiento de carpintería de aluminio lacado en color.

### **Carpintería exterior**

Carpintería con perfilera de rotura de puente térmico, en aluminio lacado en color, recibido sobre precerco, y compacto de persianas (monobloc) enrollables de aluminio térmico en color similar a la carpintería (en todas las estancias excepto cocina y baños). Doble acristalamiento con cámara deshidratada intermedia y vidrios térmicos especiales del tipo Climalit. Aislamiento térmico y acústico, en cumplimiento de la normativa vigente.

### **Divisiones interiores**

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán a base de tabicón de ladrillo hueco doble o gran formato, recibido con mortero de cemento y arena. Se realizarán yesos maestreados en interiores de viviendas en paramentos verticales, siendo tendido de yeso en paramentos horizontales.

# Acabados interiores

## **Carpintería interior**

Puertas de entrada a viviendas blindadas, en polímero blanco sobre DM o haya vaporizada, a definir por la D.F. Puertas de paso con hoja ciega pantografiada bajo relieve, acabadas en chapado de madera barnizada de haya vaporizada o blanco sobre DM, a definir por la D.F. Tapajuntas rechapados, herrajes, resbalón al canto y manivelas con acabado de cromo mate, con o sin condena según dependencia. Puertas de salón y cocina, con vidriera, en rectángulos acristalados.

Armarios modulares, con hojas abatibles según detalle de proyecto, terminadas en polímero blanco sobre DM o haya vaporizada, a definir por la D.F., con balda de separación del maletero y barra de colgar. Módulo interior con costados, testeros y trasera ensamblados entre sí, entrepaño de separación de maletero y barra de colgar.

## **Suelos**

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos el solado será de tarima flotante en acabado haya o jatoba, i/rodapié, a definir por la D.F. En baños se colocará solado de baldosa cerámica marca Grupo Porcelanosa, Saloni o similar. Solados de pavimento cerámico en terrazas cubiertas y terrazo de exteriores en descubiertas.

## **Revestimientos interiores**

Alicatado con plaqueta cerámica de 1ª calidad, en baños y cocinas marca Grupo Porcelanosa, Saloni o similar. Resto de la vivienda con pintura lisa, color suave. Falso techo de escayola lisa, en cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos. Se instalarán molduras perimetrales de escayola en todas las estancias excepto dormitorios, baños y cocinas. Pintura lisa, en techos de toda la vivienda, en color blanco. En cocinas y baños, pintura plástica lisa color blanco.

## **Fontanería y sanitarios**

Instalación de agua fría y caliente, según normativa vigente. Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos. Baterías de contadores individuales. Bajantes y desagües en tubería de P.V.C.

## **Climatización y agua caliente sanitaria**

Preinstalación de A.A. con interconexiones frigoríficas y eléctricas, los conductos serán de fibra de vidrio con velo interior para conductos de aire hasta rejillas, en aluminio lacado, de bajo nivel sonoro, para dormitorios y salones. Se prevé una zona para la futura instalación de las máquinas exteriores en las zonas específicas en terrazas comunes del edificio. La producción de calefacción será generada mediante la instalación de caldera mural mixta estanca de la marca

Saunier Duval o similar. La regulación de la temperatura de calefacción se realizará mediante la instalación de Termostato Programable de la marca Saunier Duval o similar, situado en el salón. La emisión de calor para calefacción se realizará mediante la instalación de radiadores de aluminio dimensionados convenientemente según cálculos. La producción de A.C.S. será individual o centralizada con contadores individuales de consumo.

### **Electricidad**

Instalación de electricidad conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de la marca Bticino o similar. Mecanismos de timbre musical tipo Dinuy o similar. Vídeoportero.

### **Telecomunicaciones**

Instalación necesaria para T.V., F.M., telefonía y televisión por cable, en cumplimiento del Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, con tomas en salón y dormitorio principal. En cocinas y resto de dormitorios, se dispondrá de toma de TV.

## **Cocina**

Con un mobiliario de alta calidad y diseño, la cocina dispone de placa vitrocerámica, horno eléctrico encastrado, microondas, campana extractora decorativa en acero inoxidable, fregadero en acero inoxidable, lavadorasecadora y lavaplatos, todos ellos de las mejores marcas. Sanitarios en porcelana vitrificada de primera calidad, marca Roca, modelo Dama Senso o similar. Grifería monomando cromada, marca Roca, modelos Lógica o similar.

## **Baño**

**Domótica.** Paquete básico domótico, consistente en alarmas de intrusión, detección de presencia y control de incendios e inundación.

**Garaje.** Puerta de acceso a garaje motorizada con sistema de apertura por mando a distancia. Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa. Forjado o solera de hormigón pulido acabado en color gris o microasfaltos.

**Ascensores.** Con capacidad para 6 personas, con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el garaje. Puertas automáticas en plantas con acabado en pintura. Puertas automáticas en cabina de acero inoxidable.

**Escaleras.** Mármol nacional en solados de zaguán y escaleras. Pintura gotelé, gota fina, color suave. La iluminación se realizará con halógenos fijos circulares de 7 cm. de diámetro con lámpara dicróica cerrada de 50 W.