

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURAS

Estructura formada por pilares y forjados de hormigón armado según especificaciones de proyecto y de acuerdo al Código Técnico de la Edificación.

### CUBIERTAS

Cubierta plana transitable con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en gres antideslizante para exteriores en terrazas solárium privativas y en azotea comunitaria. Otros acabados en algunas áreas de las zonas comunes de cubierta, a elección de la D.F.

### FACHADAS

Cerramientos de fachadas exteriores con revestimiento de mortero monocapa. Prefabricados en determinadas zonas, según prescripciones de la Dirección Facultativa. Aislamiento térmico y acústico y trasdosado con placa de yeso laminado tipo "Pladur" o similar., contemplando los requerimientos del Código Técnico de la Edificación.

### ALBAÑILERÍA INTERIOR

Divisiones interiores en viviendas mediante tabiquería autoportante de yeso laminado, incorporando aislamiento interior mediante lana de roca o equivalente.

Separación entre viviendas con zonas comunes mediante fábrica de  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo fonoresistente, y trasdosado de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, con aislamiento en cara hacia interior de vivienda y acabado con yeso y pintado en cara recayente a zona común.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo registrable en estancia donde vayan instalados los equipos de climatización y ventilación.

Revestimientos cerámicos en baños, aseo y zonas vistas de cocina.

### SOLADOS

Interiores de viviendas con tarima laminada a definir por Dirección Facultativa en salón-cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos.

Pavimentos cerámicos en baños y aseos.

Pavimento de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso practicables, lisas, lacadas en color blanco. Con manivelas acabadas en color acero con condensación en dormitorio principal y baños.

Acabado de armarios empotrados con puertas correderas lisas de acabado lacado en blanco a juego con el resto de carpintería interior, forrados interiormente, tipo "Block". En dormitorios, equipados con barra de colgar, y balda de maletero.

Puerta de acceso a la vivienda blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, partes fijas, correderas y batientes, cumpliendo las prescripciones del Código Técnico de la Edificación y las especificaciones según proyecto.

Vidrios exteriores de viviendas con acristalamiento térmico tipo "Climalit" o equivalente.

Persianas de lamas de aluminio en salones y dormitorios, del mismo color que la carpintería exterior y de apertura manual, según cumplimiento de la DC09 y el CTE.

### PINTURA

Plástico liso en color a elegir por la D.F. en paramentos verticales.

Plástico liso en color blanco sobre falsos techos.

## **FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN y VENTILACION**

Instalación según normativa vigente.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco marca Roca o similar a definir por la DF. WC suspendido en baño principal

Griferías con accionamiento monomando y acabado cromado marca Roca o similar a definir por la DF

Climatización de aire frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de Aerotermia, sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

Sistema de ventilación mecánica por viviendas en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación según normativa vigente.

Tomas de TV y TF en salón, cocina, y dormitorios.

Todas las terrazas incluirán tanto punto de iluminación como toma de corriente.

Instalación de video-portero automático para el control de acceso.

Instalación de telecomunicaciones conforme a normativa vigente.

## **COCINA**

Muebles de cocina con módulos altos y bajos.

Encimera tipo compac o similar.

Campana extractora, fregadero de acero inoxidable, horno eléctrico y placa vitrocerámica.

## **ZONAS COMUNES**

Ascensores eléctricos de primeras marcas con capacidad de 6 personas, sin cuarto de máquinas, señalización personalizada, cabina decorada y puertas automáticas, con acabados a elegir por D.F.

GARAJE; Puerta de entrada y salida de vehículos será automática mediante mando a distancia. Pavimento continuo pulido mecánico y pintura con marcado de señalización, rotulación y plazas. Preinstalación para cargadores eléctricos del garaje según contempla el CTE.

PORTAL; solado en zonas comunes, portal y vestíbulos de acceso a viviendas en baldosa cerámica, Paredes con combinación de diferentes materiales según la zona a definir por la DF. Detectores de presencia para optimizar el consumo energético en estos espacios

El edificio estará dotado de los siguientes servicios comunes:

- Piscinas de adultos en cubierta.
- Solarium.
- Zona de chill out.
- Espacio de coworking dotado de conectividad.
- Zona infantil con suelo anti impacto.
- Zona gourmet. Un espacio equipado para disfrutar de tus reuniones.
- Gimnasio interior
- Lavandería
- Zona de calistenia (gimnasia de exterior) en cubierta.