

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación con losa, pantallas y muro de sótano de hormigón armado.
- Estructura con pilares y forjado reticular de hormigón armado.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

- Fachada: Frentes de forjado con prefabricado de hormigón o GRC. Pretil conformado por jardinera prefabricada de hormigón según ubicación. Fachada tipo SATE-ETICS compuesta de hoja principal de ladrillo cerámico, capa exterior de acabado de mortero acrílico adherido sobre panel aislante y trasdosado interior autoportante con doble placa de yeso lamina d.o.

## CUBIERTA

- Cubierta plana transitable invertida con doble lámina asfáltica adherida, aislamiento térmico y solería cerámica antideslizante (según CTE DB SUA) en las zonas accesibles.
- Cubierta plana no transitable invertida con doble lámina asfáltica adherida, aislamiento térmico y protección pesada con capa de grava en cubierta de áticos, zonas de instalaciones y castilletes de escaleras y ascensores (accesible sólo para ma n te n imie n to).

## CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas y puertas de terrazas abatibles o correderas, según ubicación, ejecutadas con perfiles de aluminio lacado extrusionado con rotura de puente térmico y acristalamiento termo-acústico doble con cámara de aire.
- Conjunto monoblock de persiana enrollable de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería en dormitorios de la fachada a c/ Pilar de Farinós.
- Barandilla de terrazas de vidrio laminar de seguridad y perfil de aluminio.

## PARTICIONES INTERIORES

- Tabiquería interior seca con entramado autoportante de acero galvanizado y doble placa de yeso laminada en cada cara (en núcleos húmedos se coloca una placa con tratamiento hidrófugo y alicatado).
- Separación entre viviendas, citara de ladrillo fono acústico entrampado autoportante por ambos lados y doble placa de yeso laminado en cada cara.
- Separación con zonas comunes con tabicón de ladrillo fono acústico con revestimiento cerámico y trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado.

## AISLAMIENTOS

- Doble aislamiento de fachada de lana mineral, uno por el exterior de la hoja principal (en SATE y en prefabricado GRC) y otro interior colocado en el entramado autoportante del trasdosado. Ambos garantizan la hermeticidad del ambiente interior y solucionando los puentes térmicos de la estructura y los huecos de fachada.
- Aislamiento de particiones interiores de lana mineral; tanto en tabiquería interior como en separación entre viviendas y separación con zonas comunes y recintos de actividad.
- Aislamiento en cubiertas, de poliestireno extruido colocado sobre la impermeabilización garantizando la durabilidad de la misma.

## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada en vivienda blindada con chapa de acero acabada en madera lacada en blanco, con cerradura de seguridad y mirilla.
- Puertas de paso interiores de madera lacada en blanco con manilla y herrajes de primera calidad y condena en baños.
- Armarios empotrados en dormitorios con puertas correderas de diseño similar a las puertas de paso y forrado interior con balda separadora y barra de colgar.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Pavimento laminado flotante clase AC5 colocado sobre foamaislante y capa de mortero autonivelante en toda la vivienda excepto núcleos húmedos. Rodapié de madera del mismo pavimento o lacado en blanco.
- Solado con baldosa de gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo sobre capa de mortero autonivelante en núcleos húmedos.
  - Solado con baldosa de gres porcelánico en zonas comunes interiores y escaleras.
  - Pintura plástica en paramentos verticales de la vivienda excepto núcleos húmedos y techos.
  - Alicatado con azulejo cerámico de primera calidad en baños, aseos y cocinas.
- Falso techo de placa de yeso laminado en baños, cocina, entrada y pasillos. También en salones y dormitorios según altura permitida.

## SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primeras marcas. Inodoros con cisterna empotrada
  - Grifería monomando de primera calidad.

## C OCI NAS

- Muebles de cocina altos y bajos con puertas de tablero estratificado
- Encimera marca Compac o Silestone y fregadero bajo encimera de acero inoxidable.

• Electrodomésticos incluidos: placa de inducción, horno, campana extractora, nevera, lavavajillas, microondas

## SANEAMIENTO

- Red separativa por gravedad sobre rasante y por bombeo para plantas sótano, conectada a la red pública de saneamiento.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica para viviendas según Normativa vigente, REBT y CTE.
  - Mecanismos eléctricos de primera calidad en color blanco.
- Luminarias downlights de LED en baños, aseos, cocinas y puntos de luz en el resto de la vivienda.
  - Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.
  - Video portero electrónico para control de acceso desde portal y zonas comunes.
- Luminarias downlights de LED con detector de presencia para iluminación de zonas comunes interiores.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Producción de ACS sistema centralizado con producción por bomba de calor (aerotermia). Acumulación centralizada y sistema de discriminación individualizada de consumos.

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Instalación aire acondicionado centralizado mediante conductos y bomba de calor con unidad interior situada en baño y unidades exteriores situada en cubierta.
- Sistema de ventilación mecánica controlada con aberturas situadas en las carpinterías y extracción en los núcleos húmedos.
- Salida de humos independiente para campana extractora.

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensor eléctrico primeras marcas con puerta telescópica y acceso a plantas sótano y cubierta.
- Instalación de doble elevador montacoches(entrada y salida) para acceso a las 4 plantas de sótano
  - Buzones según norma D.G. de Correos situados en las zonas comunes.
- Instalaciones de ventilación, extracción de CO2, detección y protección contra incendios en garaje.

## ZONAS COMUNES, Y VARIOS

- Piscina en cubierta (planta 7) de 3,00 x 11,65 m de lámina de agua.
- Zona de solárium
- Llaves maestras de todas las zonas comunes
- Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.

Nota: "La Dirección Facultativa se reserva el derecho de sustituir los materiales reseñados en esta Memoria de Calidades por motivos técnicos o falta de suministro, cambiándolas por otras de similar calidad. Este documento es meramente informativo".