

## **MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN:** La adecuada, según resultado de estudio geotécnico encargado a empresa especializada. Cálculo ajustado a normativas vigentes.

**ESTRUCTURA:** De hormigón armado, calculada a sismo, según normativas vigentes. Forjado bidireccional reticular, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de Ordenación de la Edificación.

**CUBIERTA DEL EDIFICIO:** Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico, pavimento de baldosa de gres antideslizante. En zonas de instalaciones, cubierta plana no transitable con protección de grava.

**CERRAMIENTO FACHADA PRINCIPAL:** A la capuchina formado por ½ de ladrillo hueco, cámara de aire con aislamiento termo acústico y tabique interior de ladrillo cerámico. Acabados con revestimientos continuos, a determinar por la Dirección Técnica. Barandillas de terrazas con postes de acero inoxidable con vidrio de seguridad.

**TABIQUERÍA:** Tabique de 7 centímetros en toda la vivienda, con ladrillo cerámico hueco doble y aislamiento térmico-acústico en medianera de viviendas.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:** Puertas y ventanas realizadas en carpintería de PVC de 1<sup>a</sup> calidad, SISTEMAS OSCILOBATIENTES o CORREDERAS, tornillería de acero inoxidable, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio extrusionado, dotadas de accionamiento con motor eléctrico. Doble acristalamiento de aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio bajo emisivo.

**CERRAJERÍA:** Barandillas de balcones de postes de acero inoxidable acristaladas con vidrio 6.6 con butiral. Barandilla de escalera mediante perfiles protegidos con pintura antioxidante, acabado con dos manos de esmalte sintético.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** Puerta de entrada blindada con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores, sistema de seguridad con 4 puntos de anclaje y mirilla panorámica. Puertas de paso interiores lisas de DM lacadas en blanco, incluido tapajuntas del mismo material lisos macizos, herrajes de colgar y pomos de acero mate. Armarios empotrados con puertas correderas y forrados interiormente.

**PINTURA:** Paredes mediante PINTURA LISA, con dos manos de plástico (lavable), en color blanco en techos y a color en paredes (9003 – 9010). Escalera y zaguán, a determinar por la Dirección Técnica.

**ENYESADOS Y FALSOS TECHOS:** Yeso directo con pasta de yeso. Falso techo con placas de pladur, fijas y/o techos desmontables en baño, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

**FONTANERÍA:** Instalaciones interiores de viviendas en tubería de PPR. Desagües en PVC. Contadores centralizados de agua individual por vivienda. Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas. Instalación de termo eléctrico de 80/110 litros y A.C.S.

**SANITARIOS Y GRIFERÍA:** Modelo IDEAL STANDARD o similar y grifería mono-mando de la marca HANSGROHE o similar.

**ELECTRICIDAD:** Instalación eléctrica alta para vivienda, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, preinstalación de canalización para internet para alojamiento de fibra óptica; se disponen puntos de televisión y teléfono en cada dependencia, a excepción de baños.

#### OTRAS INSTALACIONES:

- Piscina climatizada comunitaria de obra con revestimientos de gresite y elementos auxiliares, realizada según detalles de proyecto, mediante electrolisis salina. Zona común en planta baja: piscina, ducha, espacio club social, gimnasio y en el sólarium comunitario: sauna finlandesa, zona barbacoa y mini piscina-jacuzzi.
- Móbelario de cocina realizado en FORMICA, colores a elegir, con encimera de CUARZO COMPACTO tipo SILESTONE o similar con cierre auto freno.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos de fibra alojados en falso techo, en dormitorios y salón comedor, conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre, incluso previsión para acometida eléctrica y desagües.
- Video portero manos libres con monitor a color por vivienda.
- Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.
- Dos sótanos de plazas de aparcamiento.

#### TODAS LAS VIVIENDAS VIENEN EQUIPADAS CON:

- Electrodomésticos en color INOX.
- Instalación de suelo radiante eléctrico en los cuartos de baño.
- Agua sanitaria por placas solares o Aero termia a determinar por Dirección Facultativa.
- Iluminación en toda la casa.
- Baños equipados con sanitarios, mobiliario y mamparas de ducha.
- Armarios empotrados forrados interiormente con madera.
- Sólarium privado en las viviendas ático, equipado con ducha y barbacoa.
- Garajes NO incluidos en el precio (el sótano de garajes se accede mediante monta coches).