



## MEMORIA DE CALIDADES

### **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

Cimentación y estructura en hormigón armado, ajustado a la normativa vigente.

### **SANEAMIENTO**

Red unitaria vertical y horizontal con conducciones de PVC. (Verticales empotradas en paramentos y tramos horizontales colgados de techos y/o enterrados.)

### **ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS INTERIORES**

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes y otros usos; mediante fábrica de ladrillo perforado a revestir con monocapa o mortero a la cal, según proyecto. Trasdoso interior con aislamiento térmico-acústico de poliuretano proyectado insitu, cámara aislante y tabiquería seca de primeras marcas.

Distribuciones interiores con tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento

División entre viviendas y de viviendas con zonas comunes mediante tabique de ladrillo cerámico con trasdosado a ambos lados de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.

Falsos techos de escayola en techos de cocinas, baños, distribuidores y en zonas puntuales necesarias.

Falsos techos registrables en zonas comunitarias.

Falsos techos de placas de escayolas, sistema desmontable, con perfilaría semioculta en los baños secundarios de las viviendas

### **ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS:**

Solado de piedra natural (mármol o granito) de Primera Calidad, en zonas comunes y peldaños de escaleras a elegir por D.F.

Solado de madera laminada con tono a elegir de Primera Calidad o similar sobre foam de polietileno, en salones, distribuidores y dormitorios de las viviendas.

Solado de gres porcelánico compacto antideslizante de Primera Calidad o similar, en cocinas, baños y aseos.

Lámina de aislamiento acústico anti-impacto bajo el suelo de las viviendas.

Solado de gres en cuartos de instalaciones y trasteros.

Alicatado de gres porcelánico de Primera Calidad según diseño, en baños y cocinas.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de acceso a viviendas de máxima seguridad marca Eurosegur o similar,

Puertas de paso con sistema block chapadas de madera de color blanca y sistema de apertura de manivela o corredera según proyecto.

Armarios empotrados en dormitorios a juego con puertas de paso, forrado interiormente con balda separadora y barra de colgar.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior de perfiles de aluminio lacado, monoblock en color a elegir por la D.F con rotura de puente térmico, acristaladas con doble vidrio y cámara aislante tipo CLIMALIT o similar. Correderas, oscilo-batientes o abatibles según zonas.

### **CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA DE MAXIMA SEGURIDAD**

Puerta de entrada peatonal al portal a juego con puerta de acceso garaje. Según D.F

Cerradura de las viviendas con cilindro de seguridad, sistema de llaves incopiables



### **INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Red de distribución de agua en polietileno reticulado. Agua caliente sanitaria mediante captadores solares y apoyo de calentadores eléctricos.

Red de distribución interior de viviendas mediante tubería multicapas PERT-AL-PERT (polietileno-aluminio-polietileno)

Aparatos sanitarios marca Porcelanosa o similar, con cisternas de doble descarga para los inodoros.

Placas de duchas.

Grifería monomando cromada marca Grohe o similar

Ventilaciones en baños interiores mediante conductos de ventilación forzada tipo shunt. Conductos de aluminio flexible en cocinas para futuras tomas de campanas extractoras.

### **INSTALACION ELECTRICA**

Instalación eléctrica empotrada con mecanismos de primera calidad, según Reglamento Electrotécnico de baja tensión,

Apliques en terrazas y zonas comunes.

Tomas de Tv analógica terrestre y Tv digital terrestre, en salones, cocinas y todos los dormitorios.

Tomas de TF en salones, cocinas y dormitorios.

Arquetas, conductos, registros y tubos interiores ejecutados según R.D.279/99.

Video-portero automático en color instalado en cada vivienda

### **INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS**

Instalación de BIES en semisótano.

Extintores portátiles en recorridos de evacuación.

Alumbrado de emergencia en recorridos de evacuación y salidas.

### **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN**

Instalación de aire acondicionado para sistema aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver plus o similar y rejillas de impulsión y retorno lacadas en color blanco. Sistema por expansión directa formado por aparato de climatización

### **PINTURAS Y ACABADOS**

Plástico liso en paramentos verticales y horizontales interiores de viviendas y zonas comunes.

### **ZONAS COMUNES**

Ascensor para 6 personas, de última generación, 1ª marca con puerta automática, eléctrico sin cuarto de máquinas, adaptado a personas con movilidad reducida. Con acceso directo a aparcamiento en sótanos y cubierta.

Puerta de acceso de vehículos automática de chapa plegada y apertura con mando a distancia

Todas las viviendas llevan vinculada plaza de garaje y trastero

Buzones según normas de la D.G de Correos

Plaza de aparcamiento con toma de corriente individual para vehículos eléctricos

Garaje con pavimento de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura y banda coloreada

**NOTA: ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES SIN QUE HAYA UNA MERMA EN LAS CALIDADES PREVISTAS INICIALMENTE**