

# MEMORIA DE CALIDADES



## EXTERIOR DEL EDIFICIO

### ESTRUCTURA

La estructura será de hormigón armado, tanto en elementos verticales como horizontales, con losas macizas o forjados unidireccionales según zonas y solicitaciones.

### FACHADAS

El edificio constará de fachadas ventiladas cerámicas con aislamiento térmico en cámara exterior sobre cerramiento cerámico de ladrillo macizo perforado con raseo hidrófugo y trasdosado interior con aislamiento y yeso laminado sobre perfilería galvanizada.

### CUBIERTA

La cubierta será plana transitable en terrazas invertida con aislamiento y tela asfáltica y acabado en material cerámico anti-hielo y antideslizante de 1º calidad.

### TERRAZAS

Las terrazas tendrán un acabado en material cerámico anti-hielo y antideslizante de 1º calidad.

Cada una de las terrazas de planta baja y los solariums de la planta quinta dispondrán de una zona con césped artificial.

Los antepechos de los balcones llevarán barandilla de aluminio o galvanizado pintado y vidrio.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio o PVC con rotura de puente térmico. Acristalamiento térmico, bajo emisivo, formado por doble luna y cámara de gas deshidratada rellena de gas argón. Las ventanas tendrán un sistema de apertura oscilobatiente en una hoja en cada una de las estancias.

Persianas enrollables monoblock de aluminio en color similar a la carpintería exterior.

## **INTERIOR DEL EDIFICIO**

### **TABIQUERÍA Y TECHOS**

Separación entre viviendas con tabiquería cerámica acústica trasdosada con aislamiento y yeso laminado sobre perfilería galvanizada.

La distribución interior se realizará mediante tabiquería de cartón yeso laminado con aislamiento y perfilería galvanizada.

La separación entre viviendas y zonas comunes se resolverá por medio de un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie trasdosado con doble placa de cartón yeso y su aislamiento térmico y acústico.

### **SOLADOS Y ALICATADOS**

Solado interior de parquet laminado flotante estratificado AC4 en zonas no húmedas de las viviendas.

Solado cerámico de gres de primera calidad en zonas húmedas interiores y en terrazas/balcones.

Alicatados con azulejos de gres de primera calidad en locales húmedos de viviendas.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas interiores de paso en acabado en roble natural o lacado en blanco a elegir por el cliente. Las manillas y herrajes de diseño y cromados. Zócalos y jambas a juego con la carpintería.

Las puertas de entrada a las viviendas serán de madera y blindadas con chapa de acero, cerradura de alta seguridad de tres puntos y bombillo con un cierre interior con pomo. Se amaestrearán las llaves de tal manera que el propietario de la vivienda pueda abrir con la misma llave el portal, acceso al garaje y vivienda.

### **ARMARIOS**

Todas las habitaciones dispondrán de armarios empotrados con distribución interior equipada.

### **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción será mediante caldera comunitaria de alta eficiencia.

Radiadores convencionales de aluminio en todas las estancias con termostato para regular la temperatura ambiente, excepto en baños que serán radiadores toalleros.

Sistema de aerotermia para aporte de energía renovable.

### **VENTILACION**

Admisión de aire mediante microventilación en ventanas y extracción con extractor en falso techo de baños y conducción hasta cubierta.

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación eléctrica se ejecutará cumpliendo las Normas del Reglamento Electrotécnico para Instalaciones de Baja Tensión.

Tomas de TV y teléfono en todas las estancias, incluso en la cocina, con mecanismos eléctricos de la marca NIESEN modelo ZENIT BLANCO o similar.

Viviendas equipadas con instalación de telecomunicaciones acordes a la normativa actual y con videoportero con pantalla a color.

### **ASCENSOR**

Ascensor comunicado con sótanos de garajes con puertas de cabina en acero inoxidable en todas las plantas. Acabados interiores fenólicos con espejo y remates en acero inoxidable.

### **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

Baños y aseos equipados con bañera (o ducha), lavabo, mueble de lavabo e inodoro equipados con grifería monomando o termostática (en bañeras y duchas). Sanitarios de porcelana vitrificada, bañera de chapa y platos de ducha extraplano.

### **MOBILIARIO DE COCINA**

Cocina equipada con muebles bajos y altos de gran capacidad, encimera de Silestone o similar y los siguientes electrodomésticos marca Bosch o similar:

- Frigorífico combi clase energética A
- Lavadora de calificación energética A+
- Lavavajillas de calificación energética A+
- Placa inducción
- Horno multifunción
- Microondas
- Campana extractora

## **GARAJES**

La puerta general de acceso a garajes será automática con mando a distancia.

Los garajes serán todos ellos cerrados mediante puerta metálica.

## **OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Los materiales que integran el edificio serán de primera calidad, homologados por la Normativa Básica de la edificación, así como Normativas Tecnológicas.

Se cumplirán cuantas normativas son de precepto para la construcción de viviendas y seguridad en materia de incendios y electricidad.

Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance ó reseña, siendo los Arquitectos autores del Proyecto y directores de obra, los que interpreten ó diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades previstas.

Cualquier modificación solicitada por la parte compradora respecto a los planos y/ó memoria facilitados deberá presentarse por escrito, con fecha y firma del solicitante, debiendo ser aprobado por la Dirección de Obra.