



MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio está formada por pórticos de hormigón armado y forjados reticulares del mismo material. La cimentación se realizará mediante contenciones con hormigón armado según los resultados obtenidos del estudio geotécnico realizado en la parcela. Se realizará control de calidad de la estructura por parte de un organismo independiente.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores tendrán rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente, batiente o corredera, según los casos. El doble acristalamiento termo acústico con cámara de aire intermedia, así como la baja emisividad de las lunas previstas, provocan una mejora considerable en el comportamiento energético del edificio y por consiguiente un mayor ahorro económico.

Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas en el color de la carpintería, con aislamiento térmico. En aquellas cocinas integradas al salón, la carpintería también constará de persiana de aluminio en el mismo color del resto.

## FACHADAS Y MEDIANERAS

La fachada se realizará mediante cerramiento de doble hoja con cámara de aire y aislamiento térmico. Hoja exterior de fábrica de ladrillo y hoja interior de placas de yeso laminado.

## CUBIERTAS

El edificio se proyecta con cubiertas planas invertidas y tradicionales según zonas, garantizando un mejor aislamiento térmico e impermeabilización.

La terminación en la cubierta transitable será mediante solado de gres porcelánico antideslizante, mientras que las zonas de instalaciones irán acabadas en grava.

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas se resolverá mediante tabiquería seca formada por dos estructuras metálicas de chapa galvanizada paralelas, con dos placas de yeso laminado atornilladas a cada lado exterior de las mismas y doble aislamiento de lana mineral. Entre ambas estructuras se plantea otro panel de yeso laminado con membrana acústica.

Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado en ambas caras, con subestructura de perfiles de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral.

La solución adoptada entre viviendas y zonas comunes se resuelve mediante cerramiento exterior formado por una hoja de medio pie de ladrillo perforado, embarrado interior con mortero de cemento hidrófugo proyectado, aislamiento con poliuretano proyectado, cámara de aire no ventilada; y un trasdosado autoportante compuesto por paneles semirrígidos de lana de roca en el interior de una estructura de acero galvanizado cubierta en su cara exterior por doble placa de yeso autoportante (con alma de yeso hidrófugo en núcleos húmedos).

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con manivelas lisas satinadas en color cromo y bisagras y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores son de apertura corredera o abatible, según corresponda, de acabado liso, lacado en color blanco, con tirador y herrajes de aluminio y bisagras ocultas.

Los armarios empotrados tendrán hojas abatibles y estarán forrados interiormente con casco y terminación en melanina imitación textil. Las puertas tendrán las mismas calidades de color y acabado que las puertas de paso del resto de la vivienda.

## PAVIMENTOS

En el interior de toda la vivienda se dispondrá suelo gres porcelánico continuo, incluso en baños y cocina. Se colocarán rodapiés de madera DM hidrófugo lacado en blanco.

En las terrazas de las viviendas se colocará un pavimento de gres porcelánico antideslizante.

### **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

En la vivienda se aplicará pintura plástica lisa mate, de primera calidad, en color blanco. En los techos de salones y dormitorios se dispondrán con terminación en pintura plástica lisa blanco. En zonas húmedas y de paso de instalaciones se dispondrán falsos techos continuos suspendidos de placas de yeso laminado, con terminación en pintura plástica lisa color blanco. En las zonas húmedas se utilizarán placas con alma de yeso hidrofugada y donde sea preciso, serán registrables.

### **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Los sanitarios serán de porcelana en color blanco de primera calidad.  
Las griferías tienen un acabado cromado, con accionamiento monomando.

### **AGUA CALIENTE / CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN**

Las viviendas dispondrán de un sistema de producción individual por vivienda de climatización y de producción de ACS con suelo radiante-refrescante.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

El grado de electrificación de las viviendas será elevado según el REBT.  
Las viviendas dispondrán de instalación de Telecomunicaciones según lo dispuesto en Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.  
Dispondrán de video- portero automático.

### **FONTANERÍA**

Cada una de las viviendas dispone de una llave de corte general de agua interior y a su vez cada cuarto húmedo dispondrá de otra llave de corte. Habrá tomas de agua en las terrazas. Se colocarán tomas de agua exteriores e instalación de riego en zonas comunes.  
La red de saneamiento se realizará mediante red separativa.

### **COCINAS**

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos electrodomésticos de primera calidad.

### **ZONAS COMUNES**

La fachada será una combinación de revestimientos de madera tecnológica y enfoscado de mortero liso acabado con pintura en tonos claros. Se incluyen en la composición elementos metálicos lineales a modo de celosías y pérgolas que aportan privacidad y sombra a los espacios exteriores de las viviendas.

El proyecto cuenta con jardines arbolados y piscina en la zona comunitaria en planta baja. Todas las zonas comunes contarán con iluminación tipo LED de bajo consumo. Los parterres y la urbanización comunitaria irán decorados con vegetación natural.

### **GARAJES / APARCAMIENTOS**

El proyecto cuenta con garaje para acceso de vehículos. El pavimento del garaje será de solera de hormigón pulido con tratamiento al cuarzo.  
Los trasteros tendrán puerta abatible de acero galvanizado.  
El garaje estará protegido por una instalación contra incendios según normativa vigente.

### **ASCENSORES**

Se instalarán ascensores eléctricos, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

### **GIMNASIO**

Tendrás a tu disposición un gimnasio completamente equipado con máquinas de última generación. Además, podrás disfrutar de las vistas privadas a través del acristalamiento.



ALLENDESALAZAR