



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN/ESTRUCTURA:

- La cimentación se efectúa con elementos de hormigón armado. La elección de muros de hormigón en contenciones, será en función de las características del terreno, su morfología y la normativa vigente.
- Forjado plano reticular en todas las plantas, según CTE DB-SE “Seguridad Estructural”. Losa Plana de hormigón armado en formación de rampas.



CERRAMIENTOS:

- Cerramiento exterior a la capuchina, con ladrillo macizo perforado en la hoja exterior, embarrado con mortero y tabiquería seca, -sistema pladur- en la hoja interior, con aislamiento térmico de Lana de roca o Fibra de vidrio, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.
- Separación de viviendas con $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo macizo perforado y trasdosado autoportante “tipo pladur” con aislamiento acústico, según CTE DB-HR “Protección frente al Ruido”.
- Distribución interior de estancias en interior de vivienda mediante tabiquería seca con placa de 15 mm. En cocinas y baños la tabiquería será hidrófuga



AISLAMIENTO:

- Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de Roca/Fibra de Vidrio, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.
- Cubiertas y terrazas impermeabilizadas con tela asfáltica, según CTE DB-HS “Salubridad”. Cubiertas sobre vivienda, aisladas térmicamente con panel de poliestireno, según CTE DB-HE “Ahorro de Energía”.



CUBIERTAS:

- Cubierta invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica con aislamiento térmico a base de poliestireno extruido, acabada con grava en no transitables y mediante pavimento porcelánico en caso de porches o terrazas, según CTE DB-SU “Seguridad de Utilización”.



REVESTIMIENTOS INTERIORES/APLACADOS:

- Falso techo de escayola en Cocinas, Baños, Aseos, Vestíbulos, distribuidores y pasillos.
- Guarnecido y enlucido de yeso “a buena vista” en los restantes techos de la vivienda.
- Falso techo registrable para registro para máquina de aire acondicionado en techo de baño secundario.
- Revestimiento con mortero de cemento, sobre cerramientos exteriores de viviendas.
- Alicatados con baldosa de gres porcelánico de primera calidad en cocina, baños y aseo.



SOLADOS:

- Solado interior de vivienda con suelo laminado aspecto madera natural y rodapié acabado en blanco a juego con la carpintería interior.
- Cocina, baño y aseo, solados con baldosa de gres porcelánico de primera calidad, combinados con alicatados.
- Los pavimentos de porches, terrazas y accesos solados serán gres porcelánico antideslizante específico para superficies exteriores, según CTE.
- Solado de aparcamiento y trasteros con pavimento continuo de hormigón fratasado.
- Escaleras y rellanos de zonas comunes se revestirán con baldosa de gres cerámica.



CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta entrada principal a vivienda, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagra anti-palanca y accesorios cromados.
- Puertas interiores abatibles o correderas lacadas en blanco mate desde fábrica, con herrajes acabados en acero inoxidable mate, con condena en baños, aseos y dormitorio principal.
- Armarios empotrados con puertas lacadas y revestidos interiormente con balda maletero y barra para colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR/CERRAJERÍA:

- Carpintería exterior realizada con perfiles de aluminio anodizado en su color en correderas, abatibles y oscilobatientes, cumpliendo CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB-HR “Protección frente al Ruido”.
- Doble acristalamiento, vidrio con aislamiento termo-acústico en todas las dependencias de vivienda.
- Sistema compacto de persianas enrollables en dormitorios, con lamas de aluminio.
- Barandillas metálicas de seguridad, lacadas en color en combinación de espacios.



SANITARIOS/FONTANERÍA:

- Instalación de evacuación de aguas mediante sistema separativo, mediante redes independientes de aguas fecales y pluviales.
- Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno reticulado, según CTE DB-HS “Salubridad”.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema aerotérmico, según DB-HE “Ahorro Energía”.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco y plato de ducha en resina. Las griferías monomando cromada.
- Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- Llaves de corte independientes en los cuartos húmedos, además de llave general.



ELECTRICIDAD/TELECOMUNICACIONES:

- Instalación eléctrica dimensionada y diseñada de acuerdo con las necesidades de la vivienda para su adecuado confort y en cumpliendo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.
- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras y telecomunicaciones, con tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios, con la dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.
- Portero electrónico para el control de accesos.



VENTILACIÓN y AIRE ACONDICIONADO:

- En interior de viviendas, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada tipo híbrida, para mayor eficiencia energética y cumpliendo CTE DB-HS “Salubridad”, con extractores situados en cubierta, micro-ventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

- Se dispone en cada vivienda de sistema de climatización por aerotermia, mediante Sistema de Aire/aire para acondicionado de clima por conductos y sistema de ACS, todo ello mediante el equipo de AEROTERMIA cumpliendo normativa de eficiencia

energética.



COCINA:

- **Mobiliario superior e inferior con puertas laminadas color, encimera de la marca Silestone o similar y equipada con vitro-cerámica, horno, nevera, campana extractora y fregadero.**



PINTURA:

- **En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica lisa color en paramentos verticales.**
- **Sobre paramentos horizontales y techos de escayola de cocina y baños, se aplicará pintura plástica color blanco.**
- **En paramentos exteriores, se aplicará revestimiento en colores tonos blanco y gris según diseños.**



EXTERIORES/URBANIZACIÓN:

- **Puerta de garaje de apertura automatizada.**
- **Ascensor de primera calidad, con espejo y puerta de acero inoxidable en interior.**
- **Piscina con revestimiento interior con gresite.**
- **Zona infantil con parque de juego niños.**
- **Preinstalación para puntos de conexión en aparcamientos, para coche eléctrico.**
- **Los jardines exteriores con sistema de riego automático, aseos de piscina, iluminación led en zonas de tránsito con pavimentos de hormigón impreso.**
- **Buzones centralizados en acceso a edificios.**
- **Sala común para usos múltiples.**

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de calidad igual o superior, si lo considerase oportuno.