

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### o *Cimentacion y Estructura*

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y contruidos según la normativa vigente con especial vigilancia de la normativa antisísmica. Control de la ejecución en obra por laboratorios especializados y homologados.

### o *Fachada*

El cerramiento será de doble hoja de ladrillo con cámara de aire, contando con un barrera extra antihumedades mediante la aplicación de un embarrado hidrófugo.

El acabado de la fachada principal, además de la cualificación estética, busca el mejor comportamiento térmico posible mediante la utilización de "S.A.T.E." (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) de 8 cm de espesor y total eliminación de puentes térmicos.

### o *Cubiertas*

Cubierta invertida no transitable con terminación en grava y asilamiento térmico reforzado de 14 cm de espesor.

### o *Divisiones interiores*

Fábrica de ladrillo cerámico de diferentes espesores y características según el elemento constructivo.

Tabiquería aislante al ruido en medianerías entre viviendas y zonas comunes para mejora del confort acústico de las viviendas.

### o *Alicatados y Solados*

En interior de la vivienda, Laminado flotante C4 de PORCELANOSA, acabado a elegir entre modelo IDAHO o ARIZONA. Se monta sobre lámina anti-impacto como mejora del aislamiento al ruido entre viviendas.

En baños principales (habitación de matrimonio), combinación de azulejo base porcelánico MIKONOS NIQUEL 60X100 con decorado LOWEER TANZANIA SILVER 33x100. Baldosa de gres porcelánico, NAS GREY 44x44. PORCELANOSA.

En baños secundarios (pasillos) azulejo porcelánico SEA BLANCO 33x100. Baldosa de gres porcelánico, ACTION GREY 44x44. PORCELANOSA

En cocinas baldosa de gres porcelánico NAS GREY 44x44 de PORCELANOSA.

En terrazas, baldosa cerámica de gres porcelánico antideslizante de MARAZZI, modelo BOISE ROBLE 45S 45x45.

En las zonas comunes interiores se usará gres porcelánico de PORCELANOSA. En huella de escaleras peldaño técnico ALPINA BEIGE. En rellanos de planta y tabicas, NARA BEIGE 44x44.

### o *Carpintería exterior*

Máximo aislamiento térmico y acústico mediante Carpintería de PVC de 5 cámaras, triple junta de estanqueidad y microventilación incorporada. Color gris. Vidrio de doble hoja con cámara de aire aislante.

### o *Carpintería interior*

Puerta de entrada blindada y puertas de paso interiores lisas tipo Block, con 4 fresados horizontales, en lacado blanco o similar.

Puerta de chapa galvanizada lisa en trasteros.

Puerta metálica cortafuegos en zonas comunes según especificaciones de la norma contraincendios.

### o *Cerrajería*

Cerrajería exterior de aluminio lacado para reducir oxidación y costes comunitarios de mantenimiento.

Barandilla de escaleras formada por bastidor y barrotos verticales metálicos.

Pasamanos de tubo de aluminio lacado blanco en rampas de zonas comunes.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### o *Revestimientos interiores*

Guarnecidos y enlucidos de yeso Proyectado en techos y paredes, incluso en cocina.

En Baños, cocinas y techos afectados por instalaciones se dispone falso techo de escayola, lisa o desmontable según la necesidad.

### o *Electricidad*

Grado de electrificación básica con mecanismos de interruptores y enchufes LEGRAND VALENA NEXT.

Tomas de teléfono, TV y TLCA. En todas las estancias excepto en baños.

Domótica con STARTER PACK de Legrand, con posibilidad futura de personalización de escenarios.

Video portero en cada vivienda con cámara en el acceso general comunitario desde la calle.

Preinstalación para tomas de vehículos eléctricos en Garaje.

### o *Baños*

Lavabos e inodoros cerámicos vitrificados blancos nK PORCELANOSA. En baño principal modelo ACRO COMPACT y en baño secundario modelo URBAN C. Grifería cromada monomando serie HOTEL nK PORCELANOSA.

Bañera en acero esmaltado blanco modelo ACORE de PORCELANOSA y Plato de Ducha en Resina. Estas piezas se dispondrán en uno u otro baño según tipología de vivienda.

### o *Climatización y ACS.*

Preinstalación de aire acondicionado por conductos, con bancada flotante sobre mecanismo antivibratorio para máquina exterior en la cubierta del edificio.

Sistema individual de agua caliente sanitaria y sistema de apoyo mediante instalación centralizada de paneles solares térmicos con acumulación 80 litros en viviendas de 2 dormitorios; 100 litros en viviendas de 3 dormitorios; y 120 litros en viviendas de 4 dormitorios.

### o *Ascensores*

Ascensor de tracción eléctrica por suspensión, sin cuarto de máquinas en castillete de cubierta.

### o *Pinturas*

Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales en viviendas y zonas comunes.

Pintura plástica en garaje a dos colores en paramentos verticales, con marcado de plaza de garaje y rotulación de números, letras, peatones y flechas de obligatoriedad de dirección con pintura al clorocaucho.

Pintura al esmalte sintético para elementos metálicos de cerrajería.

### o *Zonas comunes (Piscina)*

Zonas comunes compuestas de piscina, ajardinamiento, y aseos comunes.

Los pavimentos serán antideslizantes y las zonas ajardinadas tendrán riego automático.

### *NOTAS:*

- Esta memoria queda condicionada a la redacción definitiva previa al contrato.
- La disposición del mobiliario, sanitarios y elementos auxiliares grafiados en los planos es orientativa. Por motivos técnicos puede variar de situación e incluso tipo si fallase el suministro del fabricante, en cuyo caso serían sustituidos por otros de calidad similar o superior. Esto es también aplicable a los modelos de solados y alicatados.
- No se incluyen armarios empotrados en ninguno de los dormitorios, ni mobiliario de cocina.