

MEMORIA DE CALIDADES. 55 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. RESIDENCIAL SAN CLEMENTE

Cimentación y Estructura

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

o **Fachada**

El acabado de la fachada principal será una combinación de revestimientos y sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE, reduciendo puentes térmicos y aumentando el ahorro energético de las viviendas. El cerramiento estará compuesto de doble hoja con cámara de aire hidrofugada.

o **Cubiertas**

Cubierta invertida no transitable con capa de protección pesada mediante grava.
Cubierta invertida transitable con terminación en baldosa cerámica (terrazas).

o **Divisiones interiores**

Fábrica de ladrillo cerámico de diferentes espesores y características según el elemento constructivo. Tabiquería acústica en medianerías y zonas comunes. Adaptado al CTE DB-HR

o **Solados**

En baños y cocinas, baldosa cerámica de gres, CLASE II, del GRUPO PORCELANOSA.

En terrazas, baldosa cerámica de gres, CLASE III

En pasillos, escaleras y zonas comunes sobre rasante, baldosa cerámica de gres porcelánico.

En interiores de vivienda, tarima flotante AC4 del GRUPO PORCELANOSA.

o **Alicatados**

Azulejos de primera calidad del GRUPO PORCELANOSA en baños y cocinas.

o **Carpintería exterior**

Carpintería de PVC en color a elegir por la dirección facultativa. Serie de 5 cámaras con triple junta de estanqueidad y microventilación. Doble acristalamiento con cámara de aire aislante. Vidrios con tratamiento térmico bajo emisivo.

o **Carpintería interior**

Puerta de entrada blindada acabada en blanco lacado

Puertas de paso lisa acabada en blanco lacado

Puerta de chapa galvanizada lisa en trasteros.

Puerta metálica cortafuegos en zonas comunes.

o **Cerrajería**

Barandillas metálicas con protección a oxidación y pintado, para terrazas.

Barandilla de escaleras formado por bastidor y barrotes verticales metálicos.

Pasamanos de tubo metálico en rampas de zonas comunes.

o **Revestimientos interiores**

Guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista

Baños y techos afectados por conducciones con falso techo de placa de cartón yeso tipo Pladur o similar.

o **Electricidad**

Conductores con tubo protector de plástico flexible.

Mecanismos de interruptores y enchufes marca Niessen o similar.

Tomas de teléfono, TV Y TLCA. (según normativa vigente)

Video portero con cámara en portal.

o **Baños**

Sanitarios cerámicos vitrificados blancos del GRUPO PORCELANOSA

En baño exterior lavamanos suspendido del GRUPO PORCELANOSA y bañera.

En baño dormitorio principal lavamanos suspendido con mueble modelo ESPACIO del GRUPO PORCELANOSA y plato de ducha.

Grifería cromada monomando en ambos.

o **Climatización.**

Instalación con bomba de calor geotérmica para ACS, calefacción y refrigeración.

Instalación de calefacción mediante suelo radiante instalado sobre planchas aislantes de poliestireno expandido, con sistema digital de control y regulación.

Instalación de refrigeración mediante fancoil individual por vivienda y distribución por conductos de fibra con rejillas de aluminio lacadas más suelo refrigerante,

o **Ascensores**

Ascensor de tracción eléctrica mediante cintas con menor mantenimiento, sin cuarto de máquinas. Modelo OTIS GEN2 con iluminación led y pantalla de entretenimiento en cabina.

o **Pinturas**

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

Pintura al esmalte sintético sobre carpintería metálica

Pintura plástica en garajes.

Marcado de plaza de garaje y rotulación de números y letras, peatones y flechas de obligatoriedad de dirección con pintura al clorocaucho.

o **Zonas comunes (piscina)**

Zonas comunes compuestas de piscina, ajardinamiento, y aseos comunes. Los pavimentos serán antideslizantes y las zonas ajardinadas tendrán riego automático.

Preinstalación de videovigilancia.

o **Cocina**

Muebles altos, bajos y encimera de Solextone o Compac. Armarios con fondo y baldas.

Incluidos fregadero de acero inoxidable de un seno, grifo monomando para fregadero, placa de inducción, horno eléctrico acabado en acero inoxidable y campana decorativa plana a juego.

NOTAS:

- Esta memoria queda condicionada a la redacción definitiva previa al contrato. La disposición del mobiliario, sanitarios y elementos auxiliares grafiados en los planos son a modo orientativo, por motivos técnicos pueden variar de situación o tipo.