

## MEMORIA DE CALIDADES

### Cimentación y Estructura

- La cimentación y estructura de la edificación realizada en hormigón armado, según Código Estructural y CTE DB-SE.

### Fachadas y cubiertas

- Fachada ejecutada mediante cerramiento de ladrillo cerámico multihoja incluyendo aislamiento térmico y acústico mediante paneles de lana de roca de 50 mm de espesor y 28 kg/m<sup>3</sup> de densidad, con barrera de vapor para garantizar el adecuado confort según cumplimiento de CTE. Revestimiento exterior mediante mortero monocapa color blanco marca WEBER, combinado con paños aplacados decorativos cerámicos en planta baja.
- Cubiertas transitables tipo invertido con lámina asfáltica impermeabilizante de 4 kg/m<sup>2</sup> APP con armadura de poliéster, protección con geotextil y aislamiento térmico mediante poliestireno extrusionado de 6 cm de espesor (Densidad 32 kg/m<sup>3</sup>). Acabado en gres cerámico en cubiertas y azoteas privativas.
- Cubiertas no transitables tipo invertido con lámina asfáltica impermeabilizante polimérica de 4 kg/m<sup>2</sup> LBM-FP con refuerzos, protección con geotextil y aislamiento térmico mediante poliestireno extrusionado de 4 cm de espesor (Densidad 32 kg/m<sup>3</sup>). Acabado con capa de grava de 5 cm. de espesor.

### Tabiquería y falsos techos

- Divisiones interiores de viviendas mediante ladrillo cerámico revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
- Divisiones entre viviendas mediante doble tabique cerámico con aislamiento acústico mediante paneles de lana de roca de 50 mm de espesor y 28 kg/m<sup>3</sup> de densidad, revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
- Falsos techos con placas de Pladur o similar en baños y pasillos distribuidores.

### Solados y alicatados

- Solería interior de viviendas mediante tarima flotante de laminado sintético AC4 en imitación madera de primera calidad.
- Solería interior de baños mediante gres cerámico rectificado de primera calidad.
- Revestimientos de paredes de baños y cocina en cerámica pasta blanca rectificado de primera calidad.
- Aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto en forjados entre distintos usuarios en edificios mediante lámina flexible de impacto de polietileno reticulado de 5 mm de espesor.

### Carpintería de madera

- Puerta de entrada a vivienda blindada de seguridad, acabado exterior panel color RAL 7016 con tratamiento de protección para exteriores e interior en lacado blanco. La puerta dispone de cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje y burlete. Marca DIERRE o similar.
- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con junta de estanqueidad en galce y picaporte magnético.

### Carpintería exterior y cerrajería

- Carpintería exterior de PVC en color RAL 7016 exterior y color blanco interior, de apertura abatible, oscilobatiente o correderas según estancias y diseño de proyecto, con perfiles homologados sellados con cordón de silicona para hacerlas perimetralmente estancas.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con espuma de poliuretano inyectada, de color RAL 7016.
- Acristalamiento termo acústico con cámara de aire formado por varias láminas de vidrio tipo CLIMALIT o similar.
- Barandillas exteriores de vidrio de seguridad 6+6, unidas mediante lámina de butiral de polivinilo fijadas mediante perfil de aluminio.
- Barandillas de escaleras interiores de viviendas de vidrio de seguridad 6+6, unidas mediante lámina de butiral de polivinilo y fijadas mediante perfil de acero lacado. Barandillas exteriores de zonas comunes de vidrio de seguridad 8+8, unidas mediante lámina de butiral de polivinilo, o acero galvanizado pintado según zonas.

### Aparatos Sanitarios y Griferías

- Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco modelo The Gap de la marca ROCA o similar.
- Platos de ducha de resinas color blanco.
- Griferías de lavabos y duchas monomando marca ROCA o similar.

## Instalaciones

- *Instalación de fontanería:* realizada con tubería multicapa de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora ante incrustaciones de cal y reducción de ruidos. Los bajantes y red de colectores serán de PVC.
- *Instalación de ACS:* sistema de agua caliente sanitaria instalado mediante equipo de aerotermia de bajo consumo de 200 litros de acumulación de la marca ARISTONE o similar. Estos equipos van dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente.
- *Instalación de electricidad:* mecanismos eléctricos de la marca Niessen serie Zenit color blanco o similar.
- *Instalación de interfonía:* Video-portero electrónico con apertura remota de cancela exterior.
- *Instalación de telefonía, antena tv y datos:* toma de teléfono en salón; tomas de televisión en salón-cocina y tres dormitorios; previsión de instalación para fibra óptica en salón para poder acceder a banda ancha, internet de alta velocidad, televisión y demás servicios digitales con tomas de datos RJ45 en salón y dormitorios.
- *Preinstalación de aire acondicionado:* sistema por conductos en toda la vivienda prevista para la colocación de una máquina en falso techo de aseo de planta baja y baño de planta primera.

## Zonas Comunes

- Urbanización exterior cerrada y privada con acceso directo desde las viviendas y desde la calle exterior compuesto por zonas verdes con césped artificial, bancos, papeleras y maceteros.
- *Instalación de luminarias:* en zonas comunes mediante focos empotrados o balizas tipo LED.
- Conjunto de piscina exterior formado por una gran piscina para adultos con zonas diferenciadas en alturas para juego, nado y relajación. Rodeada de solárium.
- Sótano acabado mediante solera fratasada color gris, marcado de viales y plazas, instalaciones complementarias de ventilación, contra incendios, etc., según normativa.