

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Zapatas, muros y estructura en pórticos de vigas y pilares de hormigón armado.
- Forjado de prelosas en techo de sótanos.
- Forjados de hormigón armado aligerados con bovedillas de hormigón.

## GARAJE

- El pavimento se realiza con solera de hormigón con adición de cuarzo, especial para rodadura de vehículos.
- Puertas motorizadas con mando a distancia.
- Paredes de hormigón y resto paredes raseadas con mortero blanco.

## TRASTEROS

- Puerta de chapa con rejillas para ventilación y cerradura de seguridad, solera de cuarzo corindón en suelo y paredes raseadas pintadas en color blanco.
- Punto de luz y luminaria.

## FACHADAS Y ALBAÑILERÍA

- Los cierres de fachada estarán compuestos de piezas de ladrillo cara vista Clinker en color oscuro, excepto la planta superior que irá recubierta de composite de aluminio, aislamiento de lana mineral

con lámina de barrera de vapor y trasdosado de placa de yeso por el interior.

- Los cierres de separación de viviendas con elementos comunes y colindantes se realizarán con media asta de albañilería de ladrillo acústico o de hormigón y trasdosado por el interior con placa de yeso sobre estructura de acero galvanizado autoportante y 50 mm. de aislamiento de fibra mineral, con el fin de obtener en la vivienda el máximo confort térmico y acústico, cumpliendo con el Código Técnico.
- Los cierres interiores de viviendas se realizarán mediante tabiquerías de placa de yeso con estructura de acero galvanizado y 40/60 mm de aislamiento de lana mineral.
- La cubierta es invertida, con formación de pendientes, doble impermeabilización, geotextil, aislamiento de poliestireno extruido y proyección de grava.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- En el suelo de todas las plantas se dispone de aislamiento acústico y térmico, soporte del suelo radiante y un recrecido de mortero.
- En los suelos de las viviendas se coloca un laminado flotante acabado en madera, con lámina acústica y con rodapié lacado en color blanco.

- Paredes de las cocinas con baldosa de gres porcelanico en colores a definir.
- Los suelos de baños y aseos pavimento de gres porcelanico y en paredes alicatado en color a definir

Los propietarios podrán elegir entre varios modelos de estas calidades, tanto en baños como en cocinas, que presentará la Dirección Facultativa, modelos que tienen precios y características similares.

- En las paredes interiores de las viviendas pintura plástica lisa.
- En los suelos de portal como pavimento se colocará gres porcelanico y las paredes del portal irán revestidas con un material de calidad que se elegirá durante la obra.
- En suelos de escaleras, desembarcos, descansillos y gradas de granito pulido y abrigantado. Las paredes con pintura plástica lisa.
- Los techos son falsos de escayola en pasillos, baños, distribuidores y de manera parcial en cocina, sala de estar y dormitorios. El resto lucidos de yeso proyectado y pintura plástica lisa.

#### CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

- La carpintería exterior es de aluminio lacado en color a definir por la Dirección Facultativa con rotura

de puente térmico, colocada sobre premarcos de aluminio o madera tipo “monoblock”. Las persianas formadas de lamas de aluminio con aislamiento de poliuretano en su interior.

- El vidrio de la carpintería exterior es doble con cámara interior, de baja emisividad, con gas argón y de espesores definidos en proyecto,
- Las puertas de acceso a vivienda son blindadas, lisas con hoja de 92 cm., rechapadas en madera de roble con cerradura de seguridad; la carpintería interior en puertas de paso lisas en sistema “block” lacadas en color blanco, en tamaños normalizados, colocadas sobre premarcos de pino y con herrajes de cuelgue y seguridad de acero inoxidable.
- Algunas de las puertas son correderas en madera de similares características.

#### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada de color blanco y las griferías de tipo mono-mando de latón cromado. Las griferías cuentan con aireadores y los inodoros con doble descarga.
- Las bañeras y duchas son de chapa esmaltada vitrificada. La ducha contará con un fijo de cristal como mampara.
- En las terrazas, se coloca un grifo para limpieza.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La calefacción y el agua caliente sanitaria del edificio se plantean mediante un sistema individualizado de calderas de condensación de alto rendimiento (baja temperatura), de gas natural situadas en el tendedero-oficio de las viviendas
- Se dispone un sistema de paneles solares térmicos en la cubierta del edificio para la producción de agua caliente sanitaria.
- Cada vivienda dispone de un sistema de ventilación con recuperación de calor, que impulsa aire a los espacios vivideros y extrae de los espacios húmedos.
- El sistema de radiación es mediante suelo radiante con termostatos en todos los espacios vivideros.

### ELECTRICIDAD E INSTALACIONES ESPECIALES

- Antena Colectiva de Televisión con tomas en todos los espacios habitables (salón, cocina y dormitorios)
- Preinstalación de tomas para vehículos eléctricos de acuerdo a normativa.
- Instalación de Telefonía e Internet: Tomas de teléfono e internet en cada una de las estancias de la vivienda.

- Se dispone de un video portero en circuito cerrado dentro del edificio desde el portal hasta cada una de las viviendas.
- Los mecanismos interiores son de la marca Niessen, modelo Zenith.
- Luminarias de iluminación de bajo consumo en elementos comunes y detectores de presencia en portales con iluminación de bajo consumo electrónica

### ASCENSOR

- Eléctrico sin sala de máquinas con puertas automáticas, cabina de 1,10 x 1,40 metros con capacidad para 8 personas, con memoria selectiva y acceso a garaje con llave.

# NOTA

Todas las instalaciones (protección contra incendios, ventilación, electricidad,... etc.) se han proyectado dando cumplimiento al Código Técnico y a los Reglamentos e Instrucciones Técnicas correspondientes.

Los materiales y calidades definidos en esta memoria podrán sustituirse por otros de similar calidad por criterios de idoneidad técnica o constructiva.