

# MEMORIA DE CALIDADES

## › CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas.
- Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado.
- Toda la estructura será controlada por organismo de Control Técnico y por laboratorio de control de calidad homologado.
- La edificación contará con la garantía decenal exigida por la Ley de Ordenación de la Edificación.

*Normativa aplicada: Código Estructural, Código Técnico de la Edificación-DB/SE y NCSE.*

## › FACHADA

- La fachada principal y posterior del edificio tienen imagen e identidad propia.
- La fachada principal está diseñada en ladrillo chapado de piedra natural con anclaje metálico y la posterior está diseñada en ladrillo revestido con mortero acrílico impermeable al agua de la lluvia, transpirable, de excelente adherencia al soporte y gran resistencia a la intemperie, que además permite una amplia gama de colores y texturas, según diseño de proyecto.
- Aislamiento en cámaras de fachada tanto térmico como acústico de 90 mm de espesor y trasdosado con sistema de placa de yeso laminado y perfilaría metálica, según Código Técnico de la Edificación en cuanto a "Ahorro de Energía, Salubridad y Protección contra el Ruido", limitando al máximo las pérdidas energéticas del edificio.

*Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB/HS, HE Y HR.*

## › CUBIERTA

- Cubiertas no transitables, del tipo invertida, formada por mortero en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.
- Cubiertas transitables, del tipo invertida, formada por mortero para formación de pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabadas en solado antideslizante para exteriores.

*Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB/HS, HE y HR.*

## › TABIQUERÍA

- Las particiones interiores de viviendas y trasdosados se resuelven con sistema de placa de yeso laminado, perfilaría metálica y aislamiento termo-acústico.
- En zonas comunes se ha resuelto con tabique cerámico y trasdosado autoportante con sistema de placa de yeso laminado, perfilaría metálica y aislamiento termo-acústico en su interior.
- En separaciones entre viviendas doble tabique de placa de yeso laminado, perfilaría metálica, aislamiento termo-acústico y chapa anti-intrusión de acero galvanizado entre ambos.

*Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB/SI, HE Y HR.*

## › ALICATADOS

- En baños, alicatado con azulejo cerámico de 1ª calidad en gran formato combinando dos modelos.

## › PAVIMENTOS

### Zonas comunes

- Solado de mármol en portales, escaleras y distribuidores.
- Solado de plaqueta de gres en trasteros y cuartos de instalaciones.

### Viviendas

- Solado de viviendas, i/cocinas y baños, con pavimento de gres porcelánico de primera calidad.
- Gres porcelánico antideslizante en terrazas y patios.

## › CARPINTERÍA EXTERIOR

- Las ventanas serán oscilobatientes de ALUMINIO o PVC de 5 cámaras con refuerzo interior de acero galvanizado, cajón con aislamiento térmico y reforzado, sistema monoblock, de color gris grafito por el exterior y blanco por el interior. Las persianas serán de aluminio, con aislamiento térmico inyectado.
- En viviendas de planta baja, las persianas serán de seguridad, autoblocantes y las ventanas de fachada a la calle, con reja metálica.

*Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación: DB / HE y HR.*

## › ACRISTALAMIENTO

- Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara estanca interior, que garantiza el aislamiento a ruido aéreo y el ahorro energético establecido por el Código Técnico de la Edificación -DB/HE Y HR. En puertas balconeras, se colocará vidrio bajo emisivo laminado de seguridad en exterior e interior.

*Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación: DB / HE y HR.*

## › CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.
- Puertas de paso ciegas macizas normalizada lacadas en color blanco, de 35 mm de espesor. Dotadas de herrajes con acabado acerado.
- Los armarios serán de puertas correderas lacadas en blanco y estarán forradas interiormente con balda, maletero y barra de colgar.

## › PINTURA

- En el interior de viviendas mediante pintura plástica lisa en color suave.

## › INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- De acuerdo con el Código Técnico de la Edificación en lo referente al documento básico DB-HS/Salubridad.

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, serie estándar de color blanco. Las duchas serán extraplanas de resina y carga mineral. La grifería será del tipo monomando de primera calidad con sello Aenor de normativa europea.

## › INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Viviendas de electrificación básica, 5 circuitos. Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas de la compañía suministradora. Los mecanismos serán de formato grande de primera marca.

## › TELEFONÍA Y COMUNICACIONES

- De acuerdo con la Normativa de Telecomunicaciones, con instalación de antena colectiva. Se colocarán tomas de TV y TF en salón y dormitorios.
- Videopuerto con cerradura electro-mecánica.

*Normativa aplicada: Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.*

## › INSTALACIÓN DE ACS Y CLIMATIZACIÓN

- Siguiendo nuestra política en defensa de la sostenibilidad y del ahorro energético hemos pensado en AEROTERMIA colectiva como uno de los sistemas más eficientes para la obtención de energía calorífica, frigorífica y ACS, un modelo que respeta el medio ambiente y que no depende de combustibles fósiles; Todo ello mediante un sistema de distribución con contadores individuales de agua caliente y de calorías (calefacción), que a través de SUELO RADIANTE, incluso permite la refrigeración de la vivienda en verano, con control sectorizado por estancias que nos permite reducir el consumo energético disfrutando de un modelo eficiente a la par que confortable y duradero.

*Todo ello según reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y el Código Técnico de la Edificación.*

## › VENTILACIÓN

- Las viviendas disponen de un sistema de renovación forzada del aire interior, que extree el aire viciado. Edificación DB/HS salubridad.

## › PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

- Preinstalación para domótica de persianas de toda la vivienda y de sensores de incendio e inundación.

## › COCINA

- Cocina completamente amueblada, con armarios altos y bajos de gran capacidad, encimera de porcelánico Coverlam, que se prolonga entre muebles altos y bajos. Totalmente equipada con todos los electrodomésticos panelados (horno, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, lavadora y lavavajillas), lo que aporta una estética uniforme y elegante.

## › ZONAS COMUNES

- Zona ajardinada y piscina comunitaria.

**NOTA:** Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la promotora, pudiendo ser sustituidas por otras similares, a criterio de la Dirección Facultativa.