

# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado formado por zapatas, muros, pilares, vigas y forjado unidireccional, de acuerdo con la normativa vigente.
- Aislamiento acústico de todos los forjados con lámina antimpacto.
- Aislamiento termoacústico en techo en contacto con cubierta y suelos en contacto con local o garaje.
- Control de calidad y ensayos realizados por laboratorio acreditado.

## FACHADA

### *Fachada a calle:*

- Fachada con acabado monocapa sobre media asta de ladrillo cerámico perforado, enfoscado interior, cámara de aire y trasdosado interior mediante placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento termoacústico.
- Acabado con perfiles de madera o aluminio, según zonas.

### *Fachada a patio interior:*

- Fachada con acabado monocapa sobre media asta de ladrillo cerámico, enfoscado interior, cámara de aire y trasdosado interior mediante placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento termoacústico.

## CUBIERTA

- Cubierta plana transitable aislada térmicamente con poliestireno.
- Impermeabilización mediante doble lámina asfáltica y baldosa cerámica recibida con mortero de cemento.

## DISTRIBUCIONES

- Separación con viviendas y zonas comunes mediante tabiquería cerámica revestida con placas de yeso laminado con aislamiento termoacústico.
- Tabiquería interior formada por placas de yeso laminado sobre entramado de perfilera metálica con aislamiento interior termoacústico según normativas técnicas vigentes.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo interior y cámara de aire.
- Ventanas oscilobatientes, una por estancia (excepto correderas).
- Persiana enrollable formada por lama de aluminio con aislamiento.
- Cajón de persiana tipo monoblock aislado térmicamente.

## PAVIMENTOS

- Pavimento laminado tipo AC4 en toda la vivienda sobre lámina flexible amortiguadora del ruido por impacto.
- Rodapié de DM con acabado lacado blanco mate.
- Baldosa cerámica en cocinas, baños y terrazas.
- Escalera de zonas comunes en granito o gres porcelánico.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores compuestas por hoja lisa lacada en color blanco mate y jamba recta a testa, pernios de colgar, picaportes y manillas con acabado en inox.
- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, lacada en color blanco mate lisa, mirilla óptica, bisagras de seguridad, pomo tirado exterior y manilla interior, con acabado de accesorios en inox.
- Frente de armario empotrado en todos los dormitorios incluyendo revestimiento interior, balda maletero y barra colgador.

## REVESTIMIENTO DE TECHOS

- Falso techo con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con acabado de pintura plástica lisa en toda la vivienda.

# MEMORIA DE CALIDADES

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de agua fría y caliente con tubería de polietileno.
- Red de desagües y bajantes con tuberías de PVC homologadas e insonorizadas.
- Llaves de corte en entrada a vivienda, cocina y baños.
- Toma de agua en solárium.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Aerotermia para calefacción mediante suelo radiante y generación de agua caliente sanitaria
- Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.

## ASCENSORES

- Conforme a las normas UNE-EN-81-20 y UNE-EN-81-50, con variador de frecuencia y puertas automáticas resistentes al fuego.

## AMUEBLAMIENTO DE COCINA

- Cocina equipada con muebles altos y bajos, laminados en color blanco mate.
- Equipamiento formado por horno, placa de inducción, campana telescópica, fregadero y grifería monomando.
- Encimera porcelánica o de cuarzo compacto.

## REVESTIMIENTO DE PARAMENTOS VERTICALES

- Pintura plástica lisa en vestíbulo, salón, cocina, pasillo y dormitorios.
- Pintura plástica lisa en zonas comunes.
- Alicatado con porcelánico en aseos y baños.
- Entrepaña porcelánico en cocina.

## APARATOS SANITARIOS

- Inodoros Roca modelo The Gap y Meridian color blanco.
- Inodoros con doble descarga.
- Grifería monomando Roca modelo Targa o similar, con boquilla economizadora de agua.
- Plato de ducha de resina color blanco.
- Grifería termostática en bañera y ducha.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación realizada según Reglamento de Baja Tensión y normativa de la Empresa suministradora.
- Mecanismos eléctricos de la casa Niessen modelo ZENIT color blanco o similar.
- Toma de TV y Datos en cocina, salón y dormitorios. Toma de TV por cable y de datos adicional en salón y dormitorio principal.
- Acometida de fibra óptica en vivienda.
- Videoportero automático manos libres.
- Punto de luz en solárium.
- Iluminación LED en zonas comunes y sensores de presencia.
- Iluminación LED en foseados de salón.
- Preinstalación de cargador de vehículo eléctrico.