



BALLEMAR VI: MEMORIA DE CALIDADES

- ✓ **DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES:** El proyecto se compone de 33 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, todas ellas con plaza de garaje y trastero. Las viviendas de la planta 4 (ático) cuentan con terraza privada con acceso independiente por el interior de la vivienda con disponibilidad de 2 y 3 dormitorios. Además, el edificio contará con una zona de solárium y piscina en la cubierta del edificio.
- ✓ **ZONAS COMUNES:** Acceso peatonal y para vehículos desde c/ Carreteros. La promoción cuenta con zona de piscina y de aparcamientos.
- ✓ **CIMENTACION:** La cimentación de la construcción se realiza con zapatas de hormigón reforzado utilizando hormigón HA/30/B/20/XA2 y acero B-500-S. El diseño de la base se adapta a lo indicado en el análisis geotécnico hecho en el terreno y al nuevo código de estructuras, Real Decreto RD 470-2021 del 29 de junio.
- ✓ **ESTRUCTURA:** La cimentación se resuelve mediante zapatas de hormigón armado HA-25/B/20/XC1 y acero B-500-S, siendo las dimensiones y resistencias necesarias para las solicitaciones del proyecto.
La estructura horizontal se resuelve mediante forjados reticulares de hormigón armado HA/25/B/XC1 y acero B-500-S, compuestos por nervios de hormigón armado en dos direcciones más piezas de entrevigado de casetón de hormigón vibropresado de espesor total 30cm.
- ✓ **CUBIERTA:** Cubierta plana con impermeabilización a base de lámina asfáltica armada con fieltro de fibra de vidrio y aislamiento a base de planchas de poliestireno extruido de 80mm de espesor y acabado mediante pavimento cerámico antideslizante.
- ✓ **FACHADA:** La fachada está formada por un sistema de construcción de varias capas, que incluye un tabique de ladrillo cerámico con un grosor de 12 cm, un aislamiento térmico de EPS de 8 cm de grosor y un coeficiente de transmisión de 0,029 W/mK, y un tabique interior

LA EMPRESA PROMOTORA Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO DE EFECTUAR DURANTE EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN MATERIALES Y CALIDADES POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LA CALIDAD.

TODAS LAS VIVIENDAS QUE REALICEN MODIFICACIONES DENTRO DE LAS CALIDADES OFERTADAS POR LA PROMOTORA DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE.

de ladrillo hueco cerámico de 7 cm de grosor. Con barandilla de cristal en terrazas y el revestimiento interior de yeso pulido a la vista, mientras que el exterior se cubre con mortero monocapa y aplacado porcelánico de acuerdo al diseño.

- ✓ **TABIQUERIA Y TECHOS:** Separación de viviendas y zonas comunes con pared de ladrillo con aislamiento acústico. La tabiquería interior se ejecutará con ladrillo con aislamiento acústico. Techos de pladur en toda la vivienda, acabado con pintura plástica. En baños donde se prevea la instalación de máquina de aire acondicionado, el techo será desmontable.
- ✓ **PAVIMENTOS:** Pavimento gres porcelánico en toda la vivienda.
- ✓ **CARPINTERIA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR:** Carpintería exterior en aluminio anodizado de primeras calidades con cristales Climalit. La puerta principal de acceso a la vivienda es acorazada, equipada con cerradura de seguridad. Las puertas interiores cuentan con una hoja maciza y tablero de MDF lacado blanco, manivela de acabado inoxidable, 4 pernios y picaporte silencioso de petaca.

Las ventanas y puertas de balcón son correderas, construidas con perfiles de aluminio o PVC, con doble acristalamiento que incluye una cámara de aire de 3+3/12/3+3 en las balconeras y 4/12/6 en las ventanas, con lámina bajo emisiva. Las persianas serán de aluminio con relleno de poliuretano.

- ✓ **CARPINTERIA INTERIOR:** En los dormitorios, se encuentran armarios empotrados con frente que combina con las puertas de paso en DM macizas y blindadas en roble.
- ✓ **COCINA:** Las cocinas se entregarán con muebles superiores e inferiores en un acabado laminado, con bisagras de alta calidad y un sistema de cierre suave en los cajones y las puertas. Tendrá una encimera de granito de origen nacional y un fregadero de acero

LA EMPRESA PROMOTORA Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO DE EFECTUAR DURANTE EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN MATERIALES Y CALIDADES POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCAMBO EN EL NIVEL GLOBAL DE LA CALIDAD.

TODAS LAS VIVIENDAS QUE REALICEN MODIFICACIONES DENTRO DE LAS CALIDADES OFERTADAS POR LA PROMOTORA DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE.

inoxidable instalado debajo de la encimera, además de grifería ecológica de tipo monomando de primera calidad. Además, la cocina incluirá los electrodomésticos (nevera, horno, microondas, vitrocerámica, campana, lavavajillas, lavadora y secadora).

- ✓ **ALICATADO Y SOLADO:** El pavimento exterior en áreas comunes tendrá una superficie antideslizante, de acuerdo con el CTE. La terminación de los suelos interiores se realizará con gres porcelánico de gran formato. Las paredes de los cuartos de baño se cubrirán de suelo a techo con un revestimiento de mortero tipo M-5 y con azulejos de primera calidad.
- ✓ **ESCAYOLAS Y PINTURAS:** Los techos de la vivienda se realizan en paneles de yeso (pladur), que se instalaran sobre estructura de metal hecha de perfiles galvanizados. Los paneles serán del tipo N, con un acabado suave y pintados de color blanco. La superficie final de techos y muros se realizarán con pintura plástica lisa, que asegura una buena durabilidad y resistencia a la humedad.
- ✓ **FONTANERÍA:** Instalación interior con tubería de polipropileno o multicapa certificada Produccion de ACS mediante aerotermo. Las griferías serán monomando. Ventilación de áreas húmedas mediante conductos para extracción forzada. Todos los baños contarán con muebles para el lavabo y platos de ducha.
- ✓ **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:** De acuerdo con la normativa de Baja tensión, se incluyen dispositivos de seguridad en el panel de control y distintos circuitos independientes. Grado de electrificación elevado (9,2 KW). Mecanismos de color blanco. Videoportero electrónico. Instalación de televisión digital terrestre y una antena parabólica con conexión en salón comedor, dormitorios y terraza principal. Conexión telefónica/datos RJ45 en sala de estar y en dormitorios.
- ✓ **GARAJES Y TRASTEROS:** Cada propietario de vivienda dispondrá de una plaza de aparcamiento y un trastero; con puerta de acceso y salida al garaje motorizada.

LA EMPRESA PROMOTORA Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO DE EFECTUAR DURANTE EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN MATERIALES Y CALIDADES POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCAMBO EN EL NIVEL GLOBAL DE LA CALIDAD.

TODAS LAS VIVIENDAS QUE REALICEN MODIFICACIONES DENTRO DE LAS CALIDADES OFERTADAS POR LA PROMOTORA DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE.

- ✓ **ZONA PISCINA COMUNITARIA:** El residencial contara con piscina descubierta con acabado de gres o gresite e iluminación. Ascensor con subida hasta terraza comunitaria.
- ✓ **OTRAS INSTALACIONES:** Aire acondicionado frío/calor por conductos en toda la vivienda. Terrazas privadas con conexión de agua, punto de antena y corriente.

LA EMPRESA PROMOTORA Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO DE EFECTUAR DURANTE EL TRANCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN MATERIALES Y CALIDADES POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LA CALIDAD.

TODAS LAS VIVIENDAS QUE REALICEN MODIFICACIONES DENTRO DE LAS CALIDADES OFERTADAS POR LA PROMOTORA DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE.