

# Memoria de calidades

TERRASSES II COOPERATIVA



## Cimentación y estructura

Cimentación y estructura calculada según CTE y supervisada por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.



## Cubiertas

Cubierta plana, aislada e impermeabilizada.

Acabado en gres de exteriores, antideslizante, en las cubiertas transitables, y en grava, en las cubiertas no transitables.



## Albañilería y revestimientos

Cerramiento exterior, fachada: doble hoja compuesto por monocapa / fábrica de ladrillo caravista, enfoscado en cara interior, cámara de aire y trasdosado interior con ladrillo/pladur, maximizando la eficiencia energética de la vivienda y minimizando los puentes térmicos en fachada. Conforme a los requisitos del CTE.

Tabiquería divisionaria en interior de viviendas de ladrillo / placa tipo pladur.

Tabiquería divisionaria entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble con aislamiento de lana mineral entre ambos tabiques para evitar puentes acústicos.



## Pinturas y falsos techos

Guarnecido y enlucido con yeso proyectado en paramentos verticales interiores.

En cocinas, aseos y zonas de paso se dispondrán falsos techos.

Pintura blanca lisa plástica alta calidad, lavable, satinada compuesta por mano de fondo, emplastecido de imperfecciones con masilla y lijado y dos manos de pintura plástica.



## Paramentos

### Paramentos verticales:

Diseñados con pintura / alicatado / zócalo de cuarzo compacto en cocinas según diseño.

El revestimiento de baños según diseño y reflejado en las imágenes, se realizará con pintura / gres de gran formato de aprox. 31 x 59.

Resto de paramentos pintados.

### Solados Interiores:

En cocinas y baños, el revestimiento de pavimentos se realizará con gres porcelánico aprox. 44,3 x 44,3.

En el resto de la vivienda se dispondrá un suelo laminado AC4.

Todos los pavimentos se instalarán sobre solera de mortero conformando una losa flotante para reducir los ruidos de impacto.

### Solados Exteriores:

En solarium y terrazas se dispondrá un pavimento con baldosa de gres porcelánico antideslizante según elección de la Dirección Facultativa.



## Carpintería de madera

Puerta de entrada a vivienda blindada y acabado interior igual a las puertas interiores. Cerradura de seguridad.

Puertas interiores, abatibles o correderas, de tablero de MDF o similar.

Serán lisas, acabado lacado blanco liso, bisagras y herrajes de diseño moderno.

Frente de armario con hojas correderas/abatibles sobre guía de aluminio de tableros MDF o similar. Los armarios serán empotrados y con puertas a juego con las de paso. Se entregarán con balda interior para la división del maletero y barra de colgar.



## Cerrajería

Toda la cerrajería se realizará con perfil galvanizado e irá con imprimación y lacadas en frío, en color a definir por la Dirección Facultativa.



### Carpintería exterior

La carpintería exterior, será de aluminio con rotura de puente térmico, abatibles y/o correderas.

Se dispondrá de persianas en todas las carpinterías, excepto cocinas y baños, con cajón monoblock, perfectamente estanco al aire y humedad e indeformables, formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

Acristalamiento de doble vidrio aislante con cámara de aire.



### Instalación de fontanería y aparatos sanitarios

Tuberías de POLIBUTILENO de TERRAIN o similar, llaves de corte en los locales húmedos y en cada aparato.

Tuberías de PVC serie B, para las redes de desagüe, bote sifónico en cuartos húmedos, bajantes, cazoletas sifónicas de patios, s/proyecto de ejecución.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco marca ROCA o similar, ducha y bañera según lo indicado en planos.

Mueble lavabo según lo indicado en planos e imágenes.

Grifería monomando Roca o similar con teléfono ducha.

Grifo para riego en terrazas de ático y bajo dúplex.



### Instalación eléctrica y telecomunicaciones

#### Electricidad:

Grado de electrificación elevada. Mecanismos de primera marca.

Punto de iluminación y de iluminación y corriente en terrazas.

#### Telecomunicaciones:

Vídeoportero electrónico.

Tomas de TV y teléfono en salón y todos los dormitorios.

Infraestructura común para la recepción de televisión digital y por cable.



### ACS, aire acondicionado

Instalación de climatización mediante sistema bomba calor/frío. La impulsión de aire se realiza mediante conductos y rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios.

La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará mediante Sistema de aerotermia.

La aerotermia es una energía de Fuentes Renovables que utiliza la energía del aire y proporciona un ahorro energético hasta cinco veces superior a un Sistema tradicional.



### Cocina y electrodomésticos

Mobiliario de diseño armonizando muebles y electrodomésticos.

Armarios con puertas y cajonera con mecanismo de amortiguación y auto-cierre.

Encimera cuarzo compacto, Silestone o similar, con zócalo alto del mismo material en la zona de cocción, con hueco de fregadero bajo encimera, orificio para grifería y hueco para placa de cocina.

Fregadero de acero inoxidable y grifo.

Cocina de inducción y horno marca Balay, o similar.

Campana de extracción de humos decorativa de acero inoxidable.



### Ascensores y otros

Ascensores adaptados para minusválidas, con bajada a sótano, puertas automáticas, dispositivo telefónico para el caso de avería y cabinas decoradas.

Instalación contra incendios en sótano e iluminación de emergencias en toda la edificación.

Instalación de grupo electrógeno para emergencia en caso de falta de suministro eléctrico, para dar servicio a las instalaciones que afecten a la seguridad de protección contra incendios.



### Urbanización y zonas comunes

#### Accesos y Portales:

De diseño atractivo, con pavimentos de piedra natural y paramentos con pintura lisa decorados y con iluminación. Colocación de buzones.

#### Zona de aparcamiento para bicicletas.

#### Sótano:

Pavimento de solera de hormigón, plazas pintadas y numeración, con pintura plástica con zócalo y franja en color.

Puerta de garaje abatible. Funcionamiento eléctrico y manual y mando a distancia.

Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos según normativa.



Las calidades de la presente memoria podrán ser modificadas por motivos comerciales o técnicos.

En todo caso los materiales modificados serán de igual o superior calidad.