

# MEMORIA DE CALIDADES

## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación: según las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

Estructura vertical: pilares de hormigón armado.

Forjados: losas aligeradas bidireccionales de hormigón armado.

La estructura será ejecutada bajo el control de un organismo técnico independiente, y contará con seguro decenal.

## 2. CUBIERTA

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico y acústico.

Impermeabilización mediante doble capa de láminas asfálticas.

Acabado con pavimento de baldosas de gres porcelánico.

## 3. FACHADAS

Fachada enlucida con diferentes tonalidades de mortero acrílico, con doble aislamiento térmico y trasdosado autoportante interior.

Fachada revestida con piezas de gres porcelánico con fijaciones ocultas, doble aislamiento térmico y trasdosado autoportante interior en zonas de planta baja.

## 4. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de baja emisividad.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico, motorizadas en la sala de estar.

Barandillas de balcones en acero laminado en caliente, acabadas con esmalte sintético en color a determinar por la Dirección Facultativa.

## 5. COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

Separación horizontal entre viviendas con aislamiento acústico frente al impacto mediante panel compuesto de EPS elastificado.

Separación vertical entre viviendas de 25 cm de espesor total, compuesta por placa de yeso laminado + aislamiento de lana mineral + hoja de ladrillo (gero) + aislamiento de lana de roca + placa de yeso laminado.

Separación vertical entre viviendas y zonas comunes de 23 cm de espesor total, con los mismos materiales anteriores.

Tabiquería interior: placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral (8 cm de espesor total).

Las placas utilizadas en zonas húmedas serán hidrófugas.

## 6. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, de 90 cm de ancho, con chapa de acero galvanizado y revestida en madera.

Puertas de paso de tablero DM prelacado en blanco, con manillas de acero inoxidable.

Armarios empotrados de tablero DM prelacado en blanco con barra de colgar de aluminio, en dormitorio principal.

## 7. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pavimentos:

- Baños: gres porcelánico antideslizante.
- Resto de la vivienda: parquet multicapa Tarkett Pure Roble natural satinado 228.1x19.4 cm o similar.

Revestimientos:

- Baños: gres porcelánico.

- Cocinas: gres porcelánico entre muebles, igual al de la encimera.
- Resto de paramentos: pintura plástica lisa de alta calidad.

Techos: falso techo de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral y techos registrables en zonas técnicas.

## 8. COCINA

Muebles bajos y altos con frontal lacado blanco satinado y cierre amortiguado.

Encimera y frontal de material porcelánico.

Equipamiento completo Balay o similar: campana, placa de inducción, lavavajillas, frigorífico, microondas y horno multifunción.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo de alta presión giratorio 360°.

## 9. BAÑOS

Mueble bajo con lavabo integrado y espejo.

Grifería monomando STROHM TEKA Ethika o similar.

Inodoro RONDY de salida dual y tapa amortiguada blanca o similar.

Conjunto de ducha con barra cromada, ducha fija y de mano.

Platos de ducha según planos.

## 10. INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento: tuberías de polietileno reticulado para agua fría y caliente.

Climatización, calefacción y ACS mediante sistema de aerotermia y conductos de expansión directa.

Control de temperatura mediante termostato digital en salón-comedor.

Ventilación mecánica higrorregulable en falso techo.

Instalación eléctrica con electrificación elevada de 9,2 kW.

Tomas de teléfono, red, TV y radio en todas las estancias.

Instalación fotovoltaica en cubierta para autoconsumo e inyección a red.

## 11. ZONAS COMUNES

Pavimento de gres porcelánico antideslizante.

Barandillas de acero con acabado en esmalte sintético.

Falso techo de yeso laminado.

Ascensor eléctrico adaptado a los requerimientos de accesibilidad (1,40 x 1,10 m libres interiores).

Recinto en planta baja preparado para recogida selectiva de residuos puerta a puerta.