

MEMORIA DE CALIDADES



- **ESTRUCTURAS**

La estructura estará formada por pilares de hormigón y/o acero y forjados de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación. proyectada conforme a las conclusiones del estudio geotécnico.

- **FACHADAS Y CUBIERTAS**

Fachada en dos tonos, según diseño volumétrico, que enfatiza su imagen moderna. Grandes ventanales en el salón que permiten vistas privilegiadas del entorno. Excelente comportamiento frente a incendios y aislamiento térmico y acústico. Las cubiertas garantizan estanqueidad frente a filtraciones y humedades.

- **ALBAÑILERÍA INTERIOR**

Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante de yeso laminado o tabiquería de gran formato, a elección de la Dirección Facultativa.

- **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

Falso techo en baños, cocina y pasillos. Revestimientos cerámicos en baños.

- **SOLDADOS**

Los interiores de las viviendas contarán con tarima laminada de alta calidad en pasillos, salones y dormitorios, seleccionada por la Dirección Facultativa. En baños y aseos se dispondrá pavimento cerámico, mientras que las terrazas se resolverán con pavimento de gres antideslizante especialmente diseñado para exteriores.

- **CARPINTERIA INTERIOR**

Puertas interiores lisas lacadas en blanco, con manivelas con condena en dormitorio principal y baños. Armarios empotrados con acabado a juego, interiores forrados, barras de colgar y maletero. Puerta de entrada de seguridad con cerradura de seguridad y mirilla.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior de PVC o aluminio con puertas correderas en salón y oscilobatientes en baños y dormitorios. Acristalamiento doble con cámara de aire, conforme al CTE (Ahorro de Energía y Protección frente al Ruido). Persianas de aluminio, motorizadas en salón y manuales en dormitorios.

- **PINTURA**

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales (color a elegir por la Dirección Facultativa).

MEMORIA DE CALIDADES



- **FONTANERÍA, SANEAMIENTO, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

instalación según normativa vigente. Climatización por conductos.

Instalación según normativa vigente, incluyendo todas las tomas de agua para los aparatos sanitarios y fregadero. La vivienda tendrá una llave de corte general y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

- Climatización de aire por conductos.
- Para un mejor mantenimiento y comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable que permitirá acceder a la unidad interior.
- En los baños de instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo con mueble. Incluirá espejo a medida e iluminación empotrada.
- Las bajantes, de PVC, estarán insonorizadas para evitar ruidos según Código Técnico.
- Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de Aerotermo individual. Sistema energéticamente eficiente, en cumplimiento del CTE.
- Sistema de ventilación mecánica por viviendas en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos.

- **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación conforme a normativa. Tomas de TV y TF en salón y dormitorios.
- Toma eléctrica y TV en terraza.
- Videoportero

- **COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS**

Cocina amueblada con mobiliario superior e inferior de diseño contemporáneo, encimera de alta resistencia y fregadero. Incluye placa vitrocerámica, campana extractora y horno.

- **URBANIZACIÓN**

- Piscina.
- Juegos infantiles.

- **GARAJE**

- Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Tendrán un pavimento continuo pulido mecánico y pintura con marcado de señalización, rotulación y plazas.
- Preinstalación para cargadores eléctricos del garaje según contempla el ITC-BT-52.
- Los trasteros irán acabados con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.
- Ascensores eléctricos de primeras marcas con cabina decorada.