

MEMORIA DE CALIDADES.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Cimentación de hormigón armado teniendo en cuenta lo establecido en el informe geotécnico y la normativa de aplicación.

La **estructura vertical** de la vivienda está compuesta por pórticos de hormigón armado.

La **estructura horizontal** se resuelve mediante forjados de vigueta y bovedilla con capara de compresión de hormigón.

CUBIERTAS.

Cubierta plana, formada por impermeabilización a base de polibreal, aislamiento XPS y mortero.

FACHADAS.

El **cerramiento de la fachada principal** será de muros de sillería de granito de 12 cm. de espesor, y sate color blanco.

Hacia el interior de las viviendas el cerramiento cuenta con ladrillo con perlita.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior de aluminio anodizado CORTIZO COR70. Perfiles **con rotura de puente térmico** con perfil de poliamida (de gran capacidad aislante) para evitar las transmisiones de temperatura exterior-interior.

En el salón se instalará **carpintería corredera elevable** de aluminio anodizado, con perfiles **con rotura de puente térmico** con perfil de poliamida (de gran capacidad aislante) para evitar las transmisiones de temperatura exterior-interior, marca Cortizo.

Acristalamientos dobles con cámara y vidrio de baja emisividad, acústico y control solar (aislamiento térmico reforzado).

Persianas motorizadas en los dormitorios.

Barandillas cristal view en la terraza del dormitorio principal.

El resto de barandillas serán metálicas de barrotes verticales cumpliendo normativa.

PARTICIONES.

Divisiones entre viviendas realizadas con doble hoja de ladrillo hueco doble y cámara intermedia rellena de lana de roca.

Divisiones interiores de la vivienda formadas por tabiques de ladrillo.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de seguridad de acceso a la vivienda, Clase 3 equipada con cerraduras y bisagras de seguridad. Acabada en rechapado de madera de castaño.

Puertas interiores de paso de tablero MDF rechapado roble, abatibles con mainel, y correderas de suelo a techo. Herrajes de acero inoxidable mate y picaporte silencioso.

Armarios ejecutados en su interior con paneles de acabado melamínico textil de alta resistencia. Frontales con puertas abatibles lisas lacadas en color blanco de suelo a techo.

Rodapié de DM lacado blanco en salones, pasillos y dormitorios.

PAVIMENTOS.

La **planta baja** y los **locales húmedos** están pavimentados con gres porcelánico antideslizante rectificado de MARAZZI o similar, en formato 600 x 600mm.

La **planta alta** cuenta con tarima melamínica color roble.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.

Los **revestimientos verticales** se resuelven con pintura acrílica blanca en todas las estancias, excepto en los baños.

Los baños y aseos irán revestidos con un alicatado cerámico de primera calidad MARAZZI o similar, en formato 600 x 600mm.

Los techos están realizados con placas de yeso laminado. En cocinas, baños y lavaderos las placas de yeso llevarán un tratamiento hidrófugo que disminuye su capacidad de absorción de agua, reforzando así su resistencia a la acción directa del agua y la humedad. Todos los techos se terminarán con pintura acrílica blanca.

COCINAS.

Preinstalación de cocinas y lavadero con las tomas necesarias según plano de instalaciones para el posterior amueblamiento.

BAÑOS.

Cuartos de baño equipados con instalación de espejo y mueble bajo lavabo.

Encimeras con lavabo integrado de una pieza sin juntas lo cual impide la absorción de líquidos y facilita su limpieza y mantenimiento.

Platos de ducha antideslizantes realizados con resinas, y sanitarios de primera calidad.

Sanitarios marca Roca línea MERIDIAN o similar.

Grifería marca Roca o similar.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA.

Sistema de **aeroterminia** tanto para calefacción como para ACS.

Calefacción por **suelo radiante** con control individualizado de la temperatura por estancias.

VENTILACIÓN.

Sistema de **ventilación eficiente** de doble flujo con **recuperador de calor** en las viviendas. Aberturas de admisión en dormitorios y salones y aberturas de extracción en cocinas, baños y lavaderos. Las cocinas cuentan adicionalmente con extracción mecánica.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

Tuberías para **distribución de agua** de gran resistencia y baja rugosidad, realizadas en polipropileno reforzadas con fibra de vidrio.

Instalación de **saneamiento** realizada con bajantes y tuberías insonorizadas de polipropileno. Cada vivienda dispone de llave de corte general y llaves de corte independiente en cocina y baños.

El jardín dispondrá de punto de agua.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

Instalación de Telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y normativa de implementación del hogar digital.

Tomas de **televisión, analógica y digital, radio y telefonía** en salón, cocina y dormitorios. Canalización de Red Digital de Servicios Integrados para instalación de televisión por cable y **videoportero automático**.

Antena de Televisión para la recepción de UHF, VHF y FM.

Los jardines dispondrán de enchufes y puntos de luz.

ZONAS COMUNES.

Urbanización con pavimento para tránsito de vehículos, según elección de la D.F. Ajardinamiento de zonas verdes y arbolado.

GARAJES.

Preinstalación de **puntos de recarga** de coches eléctricos.

Trasteros y cuartos de calderas con puerta metálica, y techos y paredes acabados con pintura blanca antimoho.

PISCINAS.

Piscina enterrada de hormigón con revestimiento en gresite, con sistema de depuración salino, e iluminación subacuática. Medidas: 4m x 3m x 1,2m.

PERSONALIZACIÓN.

Posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda sin afección a la imagen exterior ni zonas comunes, previa aprobación de la Dirección de Obra.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL INMUEBLE.

Clasificación energética A, tanto en el consumo de energía primaria no renovable como en las emisiones de dióxido de carbono.