

# Memoria de calidades

Jaume I, 22-24

**Tarragona**

Dedicats a la teva llar.

## **ESTRUCTURA**

---

- Cimentación, contención del terreno y estructura del edificio realizada de hormigón armado y siguiendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- El seguro decenal contratado cubre cualquier daño que tenga su origen o afecte a la cimentación, a la estructura, la resistencia o la estabilidad del edificio.

## **FACHADA**

---

- La fachada del edificio se realizará mediante revestimiento de fábrica de cerámica tipo cara vista en tono beige (o similar).
- Los balcones y terrazas estarán protegidos mediante barandillas con barrotos de acero esmaltado a juego con la carpintería exterior.
- Las ventanas situadas en planta baja estarán protegidas mediante celosías de acero galvanizado o bien de aluminio a juego con la con la carpintería exterior.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

---

- La carpintería exterior es de aluminio lacado de color gris con rotura del puente térmico.
- La protección solar será con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado, en color lacado a juego, en las ventanas y balconeras.
- En las terrazas de la fachada sur se dispondrá una mallorquina de aluminio lacado gris, corredera, con lama fija horizontal.
- La carpintería exterior tendrá doble acristalamiento y cámara de aire. De esta forma, se asegura un buen aislamiento tanto térmico como acústico, mejorando la calidad de vida en el interior de la vivienda.
- En las ventanas de planta baja, la luna exterior será de seguridad.

## **CERRAMIENTOS, TABIQUERÍA INTERIOR Y TECHOS**

---

- Las fachadas anterior, posterior y perimetral del edificio se realizan mediante un sistema de doble capa consistente en fábrica cerámica recubierto de una capa de aislamiento de proyectado de espuma de poliuretano de 40mm de grosor en la cara interior, cámara de 1 cm y entramado auto portante metálico con acabado de trasdosado de placas de yeso laminado de 15mm y aislamiento de lana mineral de 40mm de grosor en su interior.
- Las separaciones entre viviendas se resolverán mediante una fábrica de cerámica reforzada a cada lado con una capa consistente en un entramado auto portante metálico con acabado de placas de yeso laminado de 15mm, con aislamiento de lana mineral de 40mm de espesor en su interior, cumpliendo la norma acústica y térmica.  
Los tabiques de las divisiones interiores se realizan con entramado auto portante metálico y acabado de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en su interior.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

---

- La puerta de entrada será blindada, provista de la correspondiente cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje laterales.
- Las puertas interiores de las viviendas serán de madera semimaciza con lacado de color blanco con 4 ranuras al estilo de Pico Gorrión y tapajuntas a juego.
- Las puertas de acceso al salón serán del tipo japonesa con ranuras al estilo Pico Gorrión y vidrios de cristal mate laminar.

## **PAVIMENTOS**

---

- En el interior de las viviendas, el suelo en el recibidor, zonas de paso, comedor, salón y dormitorios, es de parqué sintético tipo monolama y categoría AC4, con el zócalo blanco de madera DM. Existen 3 colores de parqué a escoger.
- En las estancias húmedas, cocinas y baños, el pavimento será de baldosa de gres. Se dará la opción de elegir entre 3 modelos de pavimento para las cocinas. En la cocina se pondrán zócalos a juego.

## **REVESTIMIENTOS Y PINTURA**

---

- En los baños y aseos, los revestimientos verticales serán de alicatado hasta el falso techo. El material de alicatado será cerámico, a juego con los pavimentos. Se dará la opción de elegir entre 2 modelos de azulejos para el alicatado de baños.
- En la cocina el revestimiento vertical será liso mediante pintura en todas las paredes excepto en el lado de los muebles de cocina, donde el acabado entre la encimera y los muebles altos será del mismo material y color que la encimera.
- En el resto de la vivienda el acabado vertical será liso mediante pintura plástica de color blanco.

## **MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS**

---

- La cocina viene equipada con muebles altos y bajos.
- Todos los cajones tendrán cierre de freno.
- Sobre los armarios inferiores se colocará encimera de cuarzo o de gres porcelánico a juego con el aplacado entre muebles bajos y altos, y como fondo de la campana decorativa el mismo tipo de aplacado que para la encimera.
- La cocina se entrega con campana extractora decorativa, fregadero de un seno bajo encimera, placa de inducción y horno eléctrico, marca TEKA o similar.

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

---

- El baño principal está dotado de mueble de baño con lavabo integrado, espejo y aplique, e inodoro, de color blanco de la marca Roca y bañera de acero también de color blanco.
- Los baños secundarios, en caso de tener dos baños el piso, dispondrán de mueble de baño con lavabo integrado y espejo, inodoro de color blanco de la marca Roca y según el modelo de piso o bien bañera de acero rectangular o bien plato de ducha de resina de poliéster y carga mineral de alta resistencia, en ambos casos de color blanco.
- Existe la posibilidad, a elección del cliente, de cambiar la bañera por un plato de ducha de resina, también de color blanco.
- La grifería que se instalará será monomando y acabado cromado.
- En las duchas se instalará un conjunto de ducha empotrable con grifería monomando y distribuidor para elección entre el rociador manual y el superior con efecto lluvia. En las bañeras será grifería monomando con alcachofa tipo lluvia.

## **AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

---

- Se colocará una instalación de aire acondicionado y calefacción mediante bomba de calor distribuida dentro de la vivienda por conductos en todas las dependencias. La máquina interior de cada vivienda estará ubicada en el falso techo del baño o aseo. La máquina exterior se colocará en la cubierta del edificio en el espacio técnico destinado para ello. Se dotará la instalación de un termostato regulador de la temperatura en el comedor.
- El agua caliente sanitaria se obtendrá mediante el sistema de aerotermia, ubicando el equipo de aerotermia en un armario o recinto específico dentro de la vivienda.  
La aerotermia es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire. Extrae la energía contenida en el aire, incluso con temperaturas exteriores bajo cero y la transfiere al agua corriente. Esto se consigue mediante el ciclo termodinámico que utiliza un gas refrigerante para extraer calor del aire exterior.  
La aerotermia es un sistema de alta eficiencia, de energía renovable, es más seguro que otros sistemas ya que no produce combustión, ni humos ni residuos, y no requiere casi mantenimiento (es como un electrodoméstico más).

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

---

- La instalación eléctrica incluye múltiples puntos de luz en el techo o falso techo y múltiples enchufes en cada estancia de la vivienda según normativa vigente.
- Todas las habitaciones, la cocina y el comedor de las viviendas vendrán equipados, además de los puntos de luz correspondientes, con tomas de TV, según normativa vigente.
- Todas las habitaciones, la cocina y el comedor de las viviendas vendrán equipadas con tomas de cable de red (Cat.6) por las que se puede usar el teléfono e internet.
- Además, todas las viviendas dispondrán de cable de fibra en el salón de la vivienda.
- También se realizará una preinstalación en el comedor y en el dormitorio principal de televisión por cable i/o servicio de banda ancha (TBA).

- Adicionalmente, el edificio vendrá con la instalación de una antena colectiva con TDT.

## **FONTANERÍA**

---

- La instalación de agua dispondrá de llave de corte general en el interior de la vivienda. De forma adicional, en cada cuarto húmedo se dispondrá de una llave de corte individual para el agua fría y otra para el agua caliente.

## **OTRAS INSTALACIONES**

---

- Las viviendas vienen dotadas con la instalación de un videoportero electrónico en el vestíbulo.

## **ASCENSOR**

---

- El edificio dispondrá de un ascensor con capacidad para 6 personas o 450 kg. Las puertas de los ascensores son automáticas y los frentes de su cabina de acero inoxidable. El ascensor es apto para el uso de minusválidos al no disponer de barreras arquitectónicas.

## **ZONAS COMUNES**

---

- Las zonas comunes del edificio consisten en el vestíbulo y caja de escaleras, estarán pavimentados de mármol color crema o blanco, o bien gres porcelánico antideslizante imitación mármol; e incluirán un espejo y los buzones.
- Las baterías de los contadores de agua y electricidad estarán centralizadas en la planta baja.