

# Memoria de calidades



# Memoria de calidades



**Cimentación y estructura** La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará en hormigón armado. La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.



**Fachadas** La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada principal estará formada por fábrica de bloques de hormigón vibropresado, enfoscado con mortero de cemento y arena en su cara exterior, aislamiento térmico de lana mineral y acabado final a base de paneles de aluminio sobre estructura portante. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas. La fachada a los patios estará formada por fábrica de bloques de hormigón vibropresado revestido mediante mortero. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas. Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.



**Cubierta** La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente. El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores, de la marca NEWKER o similar.



**Tabiquería y aislamiento** La separación entre las viviendas se realizará a base de bloque de hormigón vibropresado trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con

un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior. Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con bloque de hormigón vibropresado que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.



**Carpintería exterior** La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda. En las ventanas de todas las estancias vivideras que den al exterior se instalarán persianas enrollables de lamas. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.



**Carpintería interior** La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio. Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles según diseño del Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.



**Techos** La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

 **Pavimentos** En salón, dormitorios, distribuidores y cocinas se instalará un pavimento de laminado compacto. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. Los baños de la vivienda llevarán un pavimento de baldosa de gres de la marca NEWKER o similar. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores de la marca NEWKER o similar. Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

 **Revestimientos y pintura** En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres de la marca NEWKER, combinadas con pintura plástica. En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco. En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

 **Cocina** La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos. La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto de la marca Compac, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será del mismo material y color que la encimera. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y los electrodomésticos, de la marca BOSH o similar, campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas.

 **Sanitarios y griferías** En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco marca NOKEN o similar. Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado. En el baño principal y secundario se colocará plato de ducha de resina acabado blanco modelo KRION SOLID SURFACE o similar. Todas las griferías, de la marca NOKEN o similar, serán cromadas y con accionamiento monomando. En los baños principales se instalará ducha higiénica.

 **Agua caliente, fontanería y climatización** La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia. Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio que transforman la energía solar en electricidad o calor generando una menor necesidad de consumo energético del edificio. La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina. La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación por unidades tipo “Split” en salón y dormitorio principal. Se realizará una preinstalación de tubería frigorífica y cableado eléctrico entre las máquinas interiores y la exterior. No se incluyen las máquinas.

 **Electricidad y telecomunicaciones** La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz. En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos. El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones. Video portero con cámara en acceso a portal desde calle.

 **Portales, vestíbulos y escaleras** El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres de la marca NEWKER o similar. La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo. Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

 **Ascensores** Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio. Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



^habitat  
Abisal



Promociones Habitat podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o de disponibilidad. Las superficies detalladas son aproximadas.  
El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario y demás equipamiento, que ha sido representado a efectos meramente decorativos. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios mostrados son orientativas