

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura principal del edificio se resuelven en hormigón armado, con forjado reticular cumpliendo especificaciones de cálculo en Proyecto de Ejecución y normativa sísmica de la zona.

Las cubiertas Planas transitables se realizarán mediante formación de pendientes con mortero de cemento aligerado, impermeabilización con elementos asfálticos o PVC, aislamiento térmico extruido y terminación a base de plaquetas cerámicas.

Las cubiertas Planas no transitables se realizarán con las mismas características que las anteriores, pero con terminación de grava y fieltro de separación sobre el aislamiento.

La tabiquería interior es con formación de fábrica de ladrillo macizo perforado en ½ pie, aislamiento acústico y trasdosado mediante estructura de dobles placas de cartón-yeso en separaciones de viviendas con zonas comunes y entre viviendas.

Se dispondrán de falsos techos registrables en zonas necesarias para alojamientos y/o registro de instalaciones y falsos techos continuos donde existan instalaciones colgadas.

## FACHADA

La fachada del edificio se realizará con ladrillo macizo perforado con ½ pie, según criterio de la Dirección Facultativa, cámara de aire en su trasdosados, colocándose aislamiento termo acústico y hoja interior trasdosada mediante estructura autoportante de placas de cartón-yeso.

Fábrica revestida con mortero monocapa en fachadas a patios interiores y paños señalados entre huecos. Formación de fábrica de tabicón hueco doble en cerramientos provisionales de locales.

La iluminación de la fachada es con luces tipo Leds.

## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior es en PVC abisagrada, oscilobatiente, con rotura de puente térmico con vidrio bajo emisivo 6-14-4mm y con color a elegir por Dirección Facultativa.

Persiana con cajón monoblock en PVC doble pared y persianas de aluminio lacado en el mismo color que la carpintería con cajón compacto, aisladas con inyectado de poliuretano, la primera de base ancha sobre precerco ancho de 135mm.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable. Los armarios a juego con la carpintería en hojas correderas e interiores completamente forrados.

La puerta de acceso a la vivienda es blindada con diseño igual a resto de la carpintería con cerradura seguridad tres puntos y sistema anti palanca.

## PINTURA INTERIOR

Pintura en interiores lisa natural con tecnología de grafeno GRAPHENSTONE en paredes y techo (Pintura ecológica de máxima calidad para interior, sin sustancias tóxicas y transpirable). Producto de alta calidad fabricado con tecnología Graphenstone. Contiene cal que actúa como conservante natural, eliminando así el uso de sustancias químicas y/o cancerígenas. Se aplica en construcción, repintados y es ideal para decorar interiores. Eliminación de bacterias, virus, hongos y protozoos en superficie durante 24 meses)

## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Solados de gres porcelánico en toda la vivienda.
- Alicatados en porcelánico en baños y cocinas a elegir por Dirección Facultativa.
- Solados de trateros en Gres.
- Solados de terrazas según dirección facultativa

## SANITARIOS

- Lavabo encimera de resina de poliéster con grifo monomando de primera calidad.
- Lavabo semipedestal con grifería monomando
- Inodoro con cisterna baja salida dual con asiento amortiguado blanco.
- Bañera de chapa con grifería baño/ducha monomando.
- Plato de ducha acrílico con grifo de ducha monomando.

# MEMORIA DE CALIDADES

## CERRAJERIA

- Puertas metálicas en trasteros, cuartos de instalaciones y accesos a local.
- Barandillas de escaleras mediante pletinas, perfilera metálica y pasamanos de madera según diseño de Dirección Facultativa.
- Puerta abatible practicable de lamas metálicas, motorizado con brazo hidráulico en acceso a garaje y mando a distancia.

## INSTALACIONES ELECTRICAS

Según normativa, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de baja tensión. Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, teléfono en salón y cocina. Mecanismos según Dirección Facultativa. Video portero eléctrico con monitor en cada una de las viviendas

## CALEFACCIÓN, REFRIGERACION Y ACS

Instalación completa de Aerotermia por bomba de calor aerotérmica de producción individual para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

Suelo radiante-refrigerante de baja temperatura que garantiza un mayor confort al realizarse un reparto uniforme del calor, disminuyendo las corrientes de aire que favorece la aparición de polvo y manteniendo un nivel de humedad adecuado que evite sequedad en el ambiente.

Cuenta con un sistema centralizado de control de temperatura mediante termostatos digitales.

Sistema de ventilación individual continua para renovación del aire interior de la vivienda, mediante un equipo de ventilación de simple flujo.

## ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portal (pavimento en piedra natural o similar) y puerta metálica acristalada en portal de acceso según diseño de la Dirección Facultativa.

Detectores de presencia para iluminación en portales y rellanos, de bajo consumo mediante lámparas led.

Solado de terrazo o similar en escaleras y distribuidores de plantas.

Ascensores de última tecnología y muy reducida sonoridad.

Pavimentos de garaje continuo de hormigón pulido.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación en rampa de acceso.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Protección de terrazas mediante barandilla de vidrio de seguridad, con puntos de corriente estancos, toma de agua y sumideros.

Zona de piscina comunitaria para adultos con cloración mediante electrólisis salina.

La urbanización privada está dotada de una zona ajardinada con diversas sendas peatonales y zonas de estancia.

Cerramiento perimetral a base de vallado metálico

Zona destinada exclusiva a la práctica deportiva (gimnasio)

**NOTA:** se dará la opción al cliente de elegir entre 3 acabados en alicatados, suelo, pintura y puertas