

# MEMORIA DE CALIDADES

## VIVIENDAS

### Construcción

Cerramientos exteriores de fábrica de ladrillo hueco triple con tabique interior de paneles de cartón-yeso rígido autoportante 15+48 colocado con montantes cada 60 cm en formación de cámaras de aire.

Separación entre viviendas de fábrica de ladrillo perforado o bloque acústico, enfoscado por ambas caras, con trasdosado directo de paneles de cartón-yeso rígido autoportante 15/48 colocado con montantes cada 60 cm y canales colocadas con base amortiguadora.

(La separación entre viviendas en los casos en que sean coincidentes dos cuartos de aseo se resolverán mediante un doble tabique de cartón yeso, con lana mineral, de 15+48+18 por un lado, y de 15+48 por el otro lado. Esta solución cumple con el mínimo aislamiento acústico exigible).

Divisiones interiores realizadas con paneles de cartón-yeso rígido autoportante 15/48/15 colocado con montantes cada 60 cm, con aislamiento acústico interior de lana mineral y canales colocadas con base amortiguadora.

Vierteaguas de huecos realizados con piedra natural tipo CAPRI.

### Acabados interiores

Pintura plástica lisa blanca mate, lavable, en paramentos interiores de viviendas.

Pavimentos generales de vivienda en tarima flotante tipo AC-5, de la casa PARKELAM, modelo LEGEND, de 8 mm de espesor sobre mortero de nivelación y lámina base. Rodapié de DM rechapado en color blanco, de 7\*1.

Pavimentos de aseos principales en grés porcelánico de la casa PAMESA, modelo ALFA MARENGO, de 45\*45.

Alicatado de aseos principales en grés porcelánico de la casa PAMESA, combinado con los modelos NITID GRIS, de 33\*55, y NAMUR GRIS, de 33\*55, decorado.

Pavimentos de aseos secundarios en grés porcelánico de la casa PAMESA, modelo ALFA MARENGO, de 45\*45.

Alicatado de aseos secundarios en grés porcelánico de la casa PAMESA, modelo ATRIUM BLAZE BLANCO, de 33\*55.

Pavimentos de cocinas en grés porcelánico de la casa PAMESA, modelo ALFA CENIZA, de 45\*45.

Alicatado de cocinas en grés porcelánico de la casa PAMESA, combinado con los modelos ATRIUM BL MATE, de 33\*55, y NAMUR MIX, de 33\*55, decorado.

Pavimentos de trasteros de viviendas en dúplex en grés porcelánico de la casa PAMESA, modelo ALFA CENIZA, de 45\*45, con rodapié a juego.

Pavimentos de terrazas de viviendas y retranqueo de dúplex en grés porcelánico de la casa PAMESA, modelo BOI BEIGE, de 31\*31, antideslizante, con rodapié a juego.

### Aislamientos y falsos techos

Falso techo de escayola lisa en zonas necesarias.

Aislamiento térmico y acústico en cerramientos exteriores a base de un conjunto formado por lámina de aluminio con burbuja de aire seco estanca y panel rígido de lana de roca AIR-BUR CM ROCK.

Aislamiento acústico en particiones interiores a base de panel rígido de lana de roca VOLCALIS del grupo PRECERAM.

Aislamiento térmico y acústico de forjados de planta primera a base de plancha de poliestireno extruido adherido.

### Carpinterías

Puerta de entrada a viviendas de seguridad realizada con tablero aglomerado lacadas en blanco, con herrajes de hierro latonado en tres puntos de cierre.

Puertas de paso interiores realizadas con tablero aglomerado lacadas en blanco, con herrajes de hierro latonado.

Frentes de armarios con hojas abatibles de tablero aglomerado lacadas en blanco, con barra de colgar y sin vestir interiormente.

Ventanas exteriores, con r.p.t., formada por hojas de aluminio lacado en color ANTRACITA MATE, doble acristalamiento 4/12/4 y persianas de aluminio.

Barandillas exteriores en aluminio con vidrio de seguridad 4+4 y butiral en color.

### Instalaciones

Instalación de fontanería realizada con tubería con polietileno reticulado.

Instalación de saneamiento realizada con tubería de PVC.

Aparatos sanitarios de fabricación nacional, marca GALA, modelo ELIA, en color blanco.

Griferías monomando marca RS, (Ramón Soler), modelo TITANIUM.

Platos de ducha de la casa GALA, modelo ATLAS, de 80\*80, con grifería monomando.

Instalación de climatización por sistema multisplit 2\*1 en salón-comedor y dormitorio principal, sistema inverter, compuesto por una unidad exterior FREE-O, COND40W MULTI 2\*1, una unidad interior FREE-O, 35WE TV-W EVAP MULTI y otra unidad interior FREE-O, 25WE TV-W EVAP MULTI.

Instalación de producción de ACS por aerotermia a base de una bomba de calor marca THERMOR, modelo AEROMAX VL, tipo TM-100 ó tipo TM-150, de capacidades 100 ó 150 litros según cálculo y necesidad real de cada vivienda.

Instalación eléctrica en viviendas con grado de electrificación elevada, (9,2 kW). Mecanismos de la casa LEGRAND, serie NILOÉ.

Instalación de ventilación en baños y cocinas de viviendas realizada mediante tubería independiente que recogerá los habitáculos a ventilar mediante tubo rizado y aspirador mecánico en los mismos. Esta instalación discurrirá verticalmente por los patinillos de las bajantes y subirán hasta la cubierta.

Instalación de extracción de humos en cocinas de viviendas realizada mediante tubería independiente conectada a la conducción principal que discurrirá verticalmente por los patios hasta la cubierta.

Instalación de telecomunicación y apertura de puerta exterior mediante videoportero.

## ZONAS COMUNES

### Construcción

Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales o bidireccionales según zonas.

Terrazas de viviendas y distribuidores generales impermeabilizados con SIKALASTIC 612, y sin aislamiento térmico.

Cubiertas transitables, (terrazas dúplex), resueltas como azoteas invertidas formadas por mortero de pendientes, impermeabilización con lámina LBM-40 o EPDM, aislante térmico XPS de 4 cm de espesor, capa de mortero de regularización y terminación en grés porcelánico antideslizante con rodapié a juego.

Cubiertas no transitables, (sobre trasteros de viviendas dúplex), resueltas como invertidas formadas por mortero de pendientes, impermeabilización con lámina LBM-40 o EPDM, aislante térmico XPS de 4 cm de espesor, capa filtrante geotextil y acabada en grés.

Revestimiento de fachadas con mortero monocapa en color hueso, (BEIGE R, ral 137), con acabado raspado y despiece según proyecto.

### Acabados

Pintura plástica lisa en color blanco, mate, lavable.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de garajes.

Pintura plástica lisa en trasteros y zonas comunes de sótanos.

Recercado de puertas de ascensores realizado con mármol nacional.

Albardillas de muretes y antepechos realizados con piedra natural caliza tipo CAPRI, con goterón.

### Pavimentos

Peldaños de escaleras principales, (huellas), forrados con piezas de gres porcelánico antideslizante, de la casa PAMESA, en modelo ADZ VIGO ARCE, de 32\*120 cm.

Peldaños de escaleras principales, (tabicas), forrados con piezas de gres porcelánico antideslizante, de la casa PAMESA, en modelo ADZ VIGO ARCE, de 20\*120 cm. Zanquín colocado a montacaballo.

Rellanos de escaleras principales solados con piezas de gres porcelánico antideslizante, de la casa PAMESA, en modelo ADZ VIGO ARCE, de 20\*120 cm, con rodapié del mismo material.

Peldaños de escaleras de salidas de emergencias de las plantas de sótano ejecutado con piezas prefabricadas de terrazo microchina antideslizante, sin bocel, y con zanquín del mismo material.

Portales, zaguanes y distribuidores de planta solados con piezas de gres porcelánico antideslizante, de la casa PAMESA, en modelo BURMA MUSGO, de 31\*31 cm, con rodapié del mismo material.

Patio central solado con piezas de gres porcelánico antideslizante, de la casa PAMESA, en modelo BURMA PLOMO, de 31\*31 cm, con rodapié del mismo material.

Patios de luces solados con piezas de gres porcelánico antideslizante, de la casa PAMESA, en modelo BURGO MUSGO, de 31\*31 cm, con rodapié del mismo material.

Trasteros y zonas comunes de plantas de sótano solados con piezas de terrazo microchina antideslizante, de 40\*40, con rodapié del mismo material.

Rampas de garaje soladas con baldosas de cemento hidráulicas en punta de diamante.

Pavimento continuo de garajes en cuarzo coloreado con acabado pulido.

Delimitación y numeración de las plazas de garaje pintados sobre el pavimento.

### Carpinterías

Barandilla de escaleras resuelta mediante pilastras de tubo de caero de 40\*40, pasamanos y arranque de tubo de acero de 40\*30 y balaustres de tubo hueco de acero de  $\varnothing$  20.

Puerta de garaje abatible con equipo electromecánico para apertura y cierre automático.

Puertas de trasteros realizadas con chapa lisa de acero RF-60, pintadas.

Puertas metálicas cortafuegos de acceso a espacios que la precisen, homologadas EI2-60-C5, acabadas con pintura epoxi al horno.

Puerta de entrada al edificio con hoja y montante de vidriera acanalada formada por tablero para barnizar en madera de roble.

### Instalaciones

Bajantes de pluviales y fecales insonorizadas en cambios de dirección.

Dos ascensores eléctricos accesibles de doble embarque a 180°, de la casa ORONA, modelo DR11, en accesos internos del edificio, con puertas automáticas. Acabado interior con suelo de granito, 4 halógenos led y espejo entero.

Instalación de ventilación y extracción de gases mecánica en plantas de garaje por conductos hasta cubierta.

Instalación de ventilación y extracción mecánica en distribuidores y vestíbulos de incendio en plantas de trasteros por conductos hasta cubierta.