

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 del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por una combinación de ladrillo revestido por el exterior con mortero de cemento sobre aislamiento (sistema SATE) y zonas de acabado cerámico. La fachada se completará con una carpintería que permita y mejore la entrada de luz 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. Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos, soportales o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.



Tabiquería y aislamiento La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo 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 a base de ladrillo 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 lacado en color. Para garantizar el correcto aislamiento, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios y en las ventanas y puertas balconeras del salón se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio (a excepción de la puerta de terraza en vivienda-terraza). Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana de ventana y puerta balconera del salón será motorizada. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble 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 acorazada, lacada en blanco, 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 en blanco, abatibles o correderas 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 y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada marca Floor Step o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. También en cocinas integradas en salones. Los baños de la vivienda, así como la cocina llevarán un pavimento de baldosa de gres porcelánico de la marca Ape Group o similar. En terrazas se colocará baldosa de gres porcelánico antideslizante apta para exteriores marca Ape Group 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 Ape Group o similar 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 de gran capacidad. La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, 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 que la encimera. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo cromado monomando y electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

 **Sanitarios y griferías** En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco. En baño principal se instalará un mueble con cajón y lavabo integrado, de la marca Porcelanosa o similar. En baño secundario y aseo se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado, de la marca Porcelanosa-Noken o similar. Tanto en el baño principal como en el baño secundario se instalará espejos. En el baño principal se colocará plato de ducha de la serie Krion y mampara de la marca Roca o similar. En el baño secundario se instalará bañera de la marca Porcelanosa-Noken o similar. Todas las griferías, de la marca Porcelanosa-Noken o similar, serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

 **Agua caliente, fontanería y climatización** La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia. La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte cerca de la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina. Las viviendas contarán con un sistema de apoyo fotovoltaico en la cubierta del edificio para la generación de energía y así promover el ahorro energético y contribuir a la reducción de emisiones de CO2. Las terrazas solarium estarán dotadas de grifo para riego. La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de bomba de calor. La distribución en el interior de las viviendas será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños o cocina y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Están incluidas las máquinas en esta instalación.

 **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 tipologías que dispongan de terraza 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, piedra natural, piedra artificial o terrazo. 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, incluidas las plantas de sótano (excepto el ascensor 4, que no baja a sótanos). 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.

 **Zonas comunes interior** Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad en cubierta. Gimnasio equipado. Se instalarán aparcamientos de bicicletas.

 **Garaje** El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños. El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas. La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios. Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan, cuando lo precisen, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se preverá espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.



^habitat
Atlantis

