

Memoria de calidades



Memoria de calidades

 **Cimentación y estructura** La cimentación se realizará 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 de las viviendas ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por una combinación de diferentes materiales, pendiente de definición en el desarrollo del proyecto (ladrillo revestido por el exterior con mortero de cemento, ladrillo con revestimiento cerámico). La fachada se completará con una carpintería que permita y mejore la entrada de luz en el interior de las viviendas. Se aislará térmicamente por su cara interior. 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 y terrazas** La cubierta y terrazas de las viviendas se impermeabilizarán y aislarán 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 terrazas de las viviendas la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

 **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. La distribución interior de viviendas se realizará con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

 **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 el salón se instalará persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana en el salón será motorizada. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio doble tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorece un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda un mayor confort en su interior.

 **Carpintería interior** La puerta de entrada a la vivienda desde la calle será acorazada, 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 serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco abatibles según diseño del Proyectista. Los armarios irán 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 laminado. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. también en salones con cocinas integradas. En los baños de la vivienda, así como en el lavadero, se colocará un pavimento de baldosa de gres. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

 **Revestimientos y pintura** En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres 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 instalará aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco. En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y baño de planta baja se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado. Tanto en baño principal como en el secundario se instalarán espejos. En el baño principal se colocará plato de ducha. En el baño secundario se instalará bañera. Todas las griferías, 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 terrazas 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 la vivienda 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 las máquinas interiores en uno de los baños de cada planta y la unidad exterior correspondiente en la cubierta de cada vivienda.

 **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 y salón 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. Las viviendas contarán con video portero con cámara en su acceso principal.

 **Zonas comunes interior** Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y sensor de lluvia, luminarias LED, bancos y papeleras. Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad. Piscina de chapoteo para niños. Aseos de uso comunitario en zona de piscinas. Zona de juegos infantiles para los más pequeños. Gimnasio equipado. La promoción contará con aparcamientos de bicicletas.

 **Garaje** De cara a un futuro uso de vehículos eléctricos, se ha previsto una preinstalación para que el usuario de la plaza de garaje en superficie pueda, en un futuro, instalar un sistema de carga eléctrica de vehículos. Pérgola permeable en la zona de aparcamiento.



^habitat Mas Camarena 2



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