

## MEMORIA DE CALIDADES

### RESIDENCIAL TORRENOVA

104 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES CON ZONAS COMUNES, GARAJES,  
TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES

#### 1) Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado calculados y construidos atendiendo a la normativa vigente, con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

#### 2) Cerramientos y fachadas

Cerramientos exteriores mediante elementos cerámicos con revestimiento continuo de mortero.  
Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

#### 3) Cubiertas

**Cubiertas técnicas**, que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado. Están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección de grava.

El resto de las cubiertas estarán terminadas como cubiertas planas transitables acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores.

#### 4) Revestimientos interiores de viviendas

##### Baños

Pavimentos realizados con piezas cerámicas en varios tonos predefinidos a elegir según opciones de personalización de la vivienda.

Falso techo con placas de yeso laminado continuo y acabado con pintura plástica, con registro donde vaya ubicada la unidad interior de aire acondicionado.

Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas con varios tonos a elegir según personalización de vivienda, combinado con paramentos acabados en pintura lisa.

##### Cocinas

En cocinas, los paramentos verticales acabados en pintura lisa. Los suelos estarán realizados suelo laminado en 3 tonos naturales a elegir en personalización en consonancia con el resto de la vivienda.

##### Salón y dormitorios

Suelos realizados con suelo laminado en 3 tonos naturales a elegir en personalización según los estilos predefinidos.  
Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa. Falso techo con placas de yeso laminado continuo y acabado con pintura plástica

## Terrazas

Terrazas privativas acabadas mediante piezas cerámicas antideslizantes de exteriores.

### 5) Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante puerta blindada de seguridad a juego con el resto de carpintería interior.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco, con condena en dormitorio principal y baños.

En dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles o correderas, lacadas a juego con el resto de carpintería, forrado interiormente.

### 6) Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.

En ventanas, hojas oscilobatientes según huecos, el resto, abatibles o correderas según dimensiones. Persianas de aluminio en salón y dormitorios.

## Instalaciones

### 7) Eléctrica

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

### 8) Fontanería

Se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

### 9) Aire acondicionado y calefacción

Instalación individual de aire acondicionado frío/calor por conductos en salón, dormitorios y cocina. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta. Termostato en salón.

### 10) A.C.S.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

### 11) Calidad del aire interior

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción mediante bocas higroregulables en baños y cocina, conforme a CTE.

### 12) Telecomunicaciones

Sistema videoportero digital con monitor en vivienda.

Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.

### 13) Aparatos sanitarios y griferías

Sanitarios de primera marca, con platos de ducha extraplano en baño principal y secundario

Lavabo mural con mueble en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario.

Griferías monomando en lavabo y ducha.

### Elementos comunes

### 14) Portales y zonas comunes

Zonas comunes de alta calidad. En pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

### 15) Ascensores

Ascensores con paradas en todas las plantas i/ garaje. Acabados a criterio de la Dirección Facultativa y adaptado a la norma de accesibilidad.

### 16) Planta sótano

Dispone de dos plantas de sótano, con acceso principal desde el núcleo principal de ascensores y acceso secundario desde zonas comunes.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón y pintura en zócalo en zona de aparcamientos.

Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón. Las paredes serán de fábrica de ladrillo o similar.

### 17) Dotaciones comunitarias

Terraza de disfrute comunitario en planta baja. Pavimento mediante piezas cerámicas antideslizantes de exteriores con espacios ajardinados y con piscina de uso comunitario.

#### NOTA:

*El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto o de las obras.*

*Asimismo, se advierte que las imágenes incluidas pueden no representar con exactitud los colores o texturas, en su caso, de los elementos que se describen, debido al propio formato digital.*