

---

## MEMORIA CALIDADES

---

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado y muros perimetrales de contención de hormigón armado, de acuerdo con las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico.
- Estructura mediante pilares y forjados reticulares de hormigón armado, según cálculo y cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones de la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE).

### RED DE SANEAMIENTO

- El sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados de PVC.

### CERRAMIENTO EXTERIOR

- Fachada exterior realizada mediante cerramiento de fábrica de ladrillo caravista, dos tonalidades, con enfoscado en su cara interior, cámara de aire y trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca.
- Fachada interior realizada mediante cerramiento de fábrica de ladrillo caravista y revestimiento monocapa, con enfoscado en su cara interior, cámara de aire y trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico acústico.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior compuesta por perfilera de aluminio o PVC con rotura de puente térmico, lacado en color RAL 7016, con doble acristalamiento bajo emisivo al interior, tipo Climalit o similar, y fijo inferior doble acristalamiento y vidrio de seguridad 3+3.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado en el color de la carpintería.

### CUBIERTA

- Cubierta plana transitable, con acabado de pavimento en zona para tenderos. En trasteros de la planta quinta pavimento cerámico.

### TABIQUERÍA INTERIOR

- Particiones interiores de placas de yeso laminado (placas hidrófugas en zonas húmedas), con aislamiento acústico intermedio de lana de roca o mineral.

### AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

- Aislamiento térmico y acústico en todos los paramentos de la envolvente perimetral.
- Aislamiento acústico anti-impacto en el suelo de las viviendas.
- Aislamiento acústico en separaciones con otras viviendas y separaciones con zonas comunes.

### PAVIMENTO Y SOLADO

- Pavimento en todas las viviendas con gres porcelánico de primera calidad con rodapié a juego.
- Pavimento de las zonas comunes del edificio con granito o gres porcelánico de primera calidad, con rodapié a juego en los zaguanes del edificio.
- Pavimento de planta sótano de garajes mediante hormigón fratasado.
- Peldañado de las escaleras de las zonas comunes del edificio con gres porcelánico o granito.

### REVESTIMIENTO INTERIOR

- Revestimiento de aseos y baños mediante alicatado de gres cerámico, primera calidad.
- Pintura plástica lavable, acabado liso, color blanco roto o similar, sobre tabiquería y falsos techos de placas de yeso laminado.
- Revestimiento en los zaguanes de gres cerámico o granito, y pintura plástica lisa.

---

## MEMORIA CALIDADES

---

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad en tres puntos de anclaje, de madera, lisa, lacada en blanco.
- Puertas interiores de paso de madera DM, lisas, lacadas en blanco, abatibles o correderas.
- Frentes de armario con puertas correderas de madera DM, lacadas en blanco, con balda, maletero y colgador.

### CERRAJERÍA

- Puerta automática en acceso a garaje de planta sótano con apertura automática con mando a distancia, acabada en una mano de imprimación y pintada en color RAL 7016.
- Puerta Resistente al Fuego RF-60 en garaje, según normativa CTE.

### EQUIPAMIENTO

- Muebles de cocina a medida, de puerta lisa, tirador tipo gola, formados por muebles altos hasta techo, y bajos de gran capacidad, con seno de acero inoxidable.
- Encimera y frontal entre armarios superiores e inferiores de cocina de cuarzo, Silestone clase 1 o similar, color claro.
- Cocina equipada con electrodomésticos integrados: horno, placa vitro-cerámica, frigorífico, campana extractora, lavadora y lavavajillas.

### FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Baños equipados con sanitarios de porcelana: inodoro, bidé (según vivienda), lavabo con pedestal de primera calidad, y plato de ducha de resina de primera calidad. Opcional: bañera o plato de ducha.
- Grifería monomando de acero inoxidable, de primera calidad, en baños y cocina.

### INSTALACIONES

- Instalación eléctrica con grado de electrificación de 9,2 KW, empotrada, con mecanismos color blanco.
- Iluminación LED y detectores de presencia y lámparas de bajo consumo en zonas comunes y ojos de buey en los pasillos de las zonas comunes.
- Instalación de antena de televisión colectiva centralizada.
- Instalación de telefonía, tomas de televisión y FM en todas las estancias, excepto en los baños.
- Conexión a Internet en salón y dormitorios.
- Instalación de videoportero electrónico.
- Instalación de abastecimiento de agua potable mediante sistema multicapa o material similar, con llaves de corte en cada estancia húmeda, e instalación de saneamiento de PVC. La instalación incluye tomas de agua y desagüe, en cocina, para fregadero, lavadora y lavavajillas.
- Instalación de placas solares térmicas en cubierta para el suministro de agua caliente sanitaria, mediante grupo de colectores solares e instalación de acumulador solar.
- Preinstalación de climatización por conductos.

### URBANIZACION INTERIOR DE PARCELA.

- Piscina ejecutada con hormigón gunitado, acabada con revestimiento de gres vítreo y coronamiento con piedra artificial.
- Césped artificial en la zona de la piscina y pavimento para exteriores en zonas comunes exteriores, así como amplias zonas verdes de ocio con plantaciones vegetales de baja demanda de agua.
- Zona de juegos infantiles.
- Aparcamiento para bicicletas.