



## MEMORIA DE CALIDADES



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación superficial mediante losa y muros de hormigón armado. Estructura portante de pórticos formados por pilares y vigas de hormigón armado. Estructura horizontal mediante forjados bidireccionales de hormigón armado.



### CUBIERTAS:

En terraza superior: cubierta plana invertida transitable con aislamiento, terminada con pavimento de gres esmaltado de alta resistencia Antideslizante C3 formato 33,3×33,3 cm

En techos de caja de escaleras: cubierta plana invertida transitable terminada con canto rodado.



### FACHADAS, MEDIANERAS Y TABIQUERIA:

Fachada exterior mediante doble hoja de 1 pie con aislamiento térmico.

Medianeras mediante fabrica de 1 pie de espesor con aislamiento acústico según normativa (50 dBA).

Tabiquería interior mediante tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm y revestido con enlucido de yeso.



### REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS:

Suelo de viviendas: Pavimento porcelánico de primera calidad formato 60X60, rodapié de dmcolor blanco.

Suelo de baños y lavadero: Pavimento de gres porcelánico formato 60X60 de primera calidad.

Suelo de terrazas y patios: Pavimento de gres porcelánico formato 60X30 cm antideslizante de primera calidad y rodapié del mismo material.

Escaleras compuestas por huellas y tabicas de gres porcelánico primera calidad.

Paramentos interiores: enlucido de yeso y acabado de pintura lisa en paramentos verticales.

Paredes de baño: revestimiento de cerámica rectificadas de primera calidad.

Suelo de sótano y trasteros: Hormigón fratasado.

Techos: enlucido de yeso y acabado de pintura plástica lisa blanca.

Falso techo en baños y cocina con placas de yeso laminado resistente al agua. El resto de la vivienda llevará falso techo necesario para conductos de preinstalación de climatización.

Exteriores: enfoscado de mortero monocapa.

El presente documento, que se ha elaborado conforme al Proyecto de Ejecución, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director del Proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.



## CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta acorazada en acceso a viviendas con premarco reforzado, cerradura de seguridad. Media manilla al interior y tirador, pestillo interior, forrada al interior con panel de madera lacada.

Puertas interiores de madera abatibles y correderas, lacadas en blanco. Acabado de hojas pantografiadas.

Armarios de puertas correderas lacadas en blanco. Se entrega forrado interiormente con balda superior y barra de colgar.

Manillas de acero inoxidable.



## CARPINTERIA EXTERIOR:

En fachada exterior, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada con apertura oscilobatiente o corredera, de acuerdo con proyecto.

Vidrios, doble de baja emisividad con cámara de gas argón y con refuerzo de prestaciones térmicas.

Persianas de lamas de aluminio extruido en dormitorios, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior, inyectadas de aislamiento de alta densidad y accionamiento motorizado.

Cancela peatonal exterior metálica y apertura electrónica.

Puerta abatible motorizada en aparcamiento.



## INSTALACIONES:

Saneamiento: Sistema separativo de aguas pluviales y fecales con bajantes de fecales y pluviales.

Fontanería: canalización interior con tubería multicapa, con la línea de ACS calorifugada.

Sistema de producción de ACS mediante aerotermia.

Aparatos sanitarios: compuestos por duchas con rociador, lavabo sobre mueble e inodoro con tanque bajo.

Grifería: de marca ROCA o de calidad similar

Ventilación mecánica.

Electricidad: tomas de datos/teléfono, antena, tomas eléctricas y mecanismos Niessen SKY blanco o de calidad similar.

Video-portero electrónico con cámara en acceso a la vivienda y monitor en color.

Preinstalación de aire acondicionado: sistema aire/aire por conductos.

El presente documento, que se ha elaborado conforme al Proyecto de Ejecución, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director del Proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.



## PISCINA:

Revestida con gresite, escaleras interiores de acero inoxidable, sillas de transferencia y sistema de depuración salina.



## COCINA

Mobiliario de cocina diseño moderno, tiradores tipo gola, encimera revestida con pieza porcelánica. Se incluye la placa de inducción y campana extractora.



## VARIOS

Aislamiento acústico en toda la vivienda.

Mampara para ducha de vidrio templado ejecutado a medida.

Mueble suspendido y espejo sobre encimera en todos los baños y aseo.

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

El presente documento, que se ha elaborado conforme al Proyecto de Ejecución, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director del Proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.