

# MEMORIA DE CALIDADES

## LOS ÁTICOS

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y contención de tierras será de hormigón armado, siguiendo recomendaciones del estudio geotécnico. Estructura de hormigón armado tanto los elementos verticales (pilares) como horizontales (vigas), forjados unidireccionales de bovedillas y viguetas.

### FACHADAS.

Se ejecutarán en fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista hidrófugo con aislamiento térmico por su cara interior cumpliendo con la normativa vigente. El ladrillo irá combinado con otros materiales cuya textura y color reforzarán la volumetría de la edificación. Trasdosado de fachada de placas de yeso laminado.

### CERRAJERIA.

Las barandillas tanto de escaleras principales como las situadas en rampas de acceso se constituirán de barras verticales, con pasamanos. Acabado con pintura al esmalte.

En pasos de sectores a independizar y vestíbulos de independencia las puertas serán metálicas resistentes al fuego homologadas según normativa.

Puerta motorizada de acceso a garaje.

En los trasteros las puertas serán de chapa metálica lisa y rejilla para ventilación.

### TABIQUERIA INTERIOR.

La distribución interior se realizará con sistema de tabiquería seca. En la separación entre viviendas y así como también de éstas con las zonas comunes, se seleccionarán los materiales más apropiados para garantizar la seguridad de cada vivienda, a través de un sistema mixto y asegurar un adecuado confort acústico y térmico, de acuerdo a la normativa vigente.

### CARPINTERIA EXTERIOR.

Toda la carpintería exterior se realizará con perfiles de aluminio lacado en color, abatibles o correderas según los casos, con rotura de puente térmico cumpliendo con las exigencias del CTE.

Las persianas se prevén enrollables de lamas de aluminio. Irán con doble acristalamiento tipo "Climalit" o similar.

### CARPINTERIA INTERIOR.

En vivienda, las puertas interiores de paso serán de melamina, acabado en haya, blanco o similar. La puerta de entrada a cada vivienda será blindada.

Los armarios serán modulares de hojas abatibles, forrados en paredes, techo y suelo, con división interior de maletero y barra de colgar.

### SOLADOS Y ALICATADOS.

Solado de tarima laminada sintética o similar en la totalidad de la vivienda excepto en cocina y baños que será baldosa cerámica. Las cocinas y baños alicatados con plaqueta de gres hasta el techo.

Terrazas y tenderos con solado de gres antideslizante.

Solado de terrazo en el portal, escalera principal, distribuidores a las viviendas y zonas comunes. Los Trasteros y garajes llevarán un acabado continuo de cuarzo pulido. La urbanización tendrá un pavimento antideslizante apto para exteriores.

### FALSOS TECHOS Y PINTURAS.

Se colocará falso techo en distribuidores, cocina, baños y allí donde las instalaciones lo requieran, manteniendo el diseño y la calidad.

Pintura al temple gotelé fino sobre paramentos verticales y horizontales, en color blanco.

### APARATOS SANITARIOS.

En porcelana vitrificada de color blanco. Bañera de chapa de acero esmaltado en color blanco. La grifería será monomando cromada.

### ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.

Toda la instalación se hará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y se la dotará de interruptores diferenciales y magneto térmicos.

Se prestará especial cuidado al diseño de la iluminación de las zonas comunes tanto interiores como exteriores combinando balizas, farolas o apliques murales que doten al conjunto de un ambiente agradable.

Puntos de luz, enchufes y de usos varios según normativa.

### INSTALACION DE VENTILACION.

Todas las estancias se ventilarán mecánicamente a través de la cocina y/o los baños cumpliendo lo exigido por el Código Técnico de la Edificación.

Se dispondrá en la cocina de salida de humos.

### CALEFACIÓN Y ACS.

La instalación para la producción de agua caliente sanitaria, será mediante energía solar térmica, según CTE.

– Se instalará un termo acumulador eléctrico, de producción individual en cada una de las viviendas, como apoyo al sistema principal.

La calefacción mediante emisores termoeléctricos, con control individual.

### TELECOMUNICACIONES.

Se realizará la instalación necesaria para la recepción de las señales TV y FM, en cumplimiento del Reglamento de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

### ZONAS COMUNES.

Ajardinadas con piscina, pista de padel y gimnasio.

Nota; La información contenida en el presente documento es puramente comercial, pudiendo sufrir variaciones y modificaciones por necesidades del proyecto.