

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación y estructura, muros, pilares y forjados de hormigón armado, calculado y construido según la normativa vigente. El control de calidad independiente se realizará por laboratorios homologados.

### FACHADAS

Fachada de ladrillo revertido con acabado monocapa con sistema aislamiento tipo SATE. Este sistema se combinará en varios colores. Por el interior de la vivienda, tabique técnico acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios.

Cerramiento de tendederos realizado en carpintería de lamas fijas.

Barandillas de terrazas de vidrio y cerrajería según diseño fachada.

### CUBIERTA

Cubierta del edificio aislada e impermeabilizada cumpliendo la vigente normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las transitables o terrazas irán acabadas con pavimento apto para exterior.

### PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal con pavimento cerámico. En paramentos verticales, revestimiento combinando material cerámico y pintura plástica. Espejo decorativo.

Vestíbulos de acceso a viviendas con pavimento cerámico y pintura plástica lisa en paredes.

Pavimento de escaleras en material cerámico. Paredes revestidas de yeso acabado en pintura plástica lisa.

Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería.

### ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluida la planta de sótano. Acabado y decoración a elegir por la Dirección Facultativa en el momento de su fabricación.

Frentes de ascensores acabado en acero pintado en color a elegir por la Dirección Facultativa.

### ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con control de acceso.

Paseos de la urbanización con pavimento apto para exteriores.

Local de comunidad.

Piscina con solárium.

Zonas ajardinadas equipadas con riego automático.

Áreas de juegos infantiles.

### PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos húmedos. En el resto de la vivienda pavimento laminado.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico para exterior.

### REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos cerámicos en baños, combinados con pintura plástica.

Pintura plástica lisa de color blanco en techos y paredes del resto de la vivienda.

### FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones. Se instalará techo registrable y/o registros donde sea necesario.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera y frente entre muebles altos y bajos de material de cuarzo compacto.

Fregadero de acero inoxidable.

Placa inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora.

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

#### BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco, marca Roca o similar.

Lavabo encastrado en mueble en baño principal y lavabo suspendido en baño secundario.

Griferías monomando.

Plato de ducha de porcelana en baño principal.

Bañera de chapa esmaltada en baño secundario.

Espejo en el baño principal y secundario.

#### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada en la entrada a vivienda, acabada en lacado color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior y mirilla telescopica.

Puertas de paso con acabado liso, lacadas en blanco. Manetas de aluminio. Puerta vidriera en salón.

Armarios en dormitorios tipo monoblock con balda maletero y barra de colgar. Puertas de armario con acabado liso lacadas en blanco abatibles y/o correderas según tipología.

#### PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o similar, realizados con perfilería de acero galvanizado aislados interiormente y acabados en yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques tipo PLADUR o similar con perfilería de acero galvanizado aislados interiormente y acabados por ambas caras con yeso laminado.

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo acabado en yeso por el exterior y trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o similar, por el interior de la vivienda, realizado con perfilería de acero galvanizado aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

#### CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de gas.

Calefacción mediante radiadores de aluminio. Control de temperatura mediante termostato ubicado en salón.

Instalación de captación solar para apoyo a la producción de ACS, según normativa vigente.

Preinstalación de aire acondicionado, con conductos por pasillos desde el baño donde se haya previsto la ubicación de la máquina interior hasta las rejillas de impulsión en salones y dormitorios. Preinstalación de conexión entre máquina interior y máquina exterior en la cubierta del edificio (No se incluyen las máquinas).

#### FONTANERÍA

Instalación de abastecimiento de agua y saneamiento cumpliendo la normativa vigente.

Llaves de corte en cada baño y en cocina, así como llave de corte general de la vivienda.

#### AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización.

## MEMORIA DE CALIDADES

### ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el REBT.

Mecanismos de primera calidad.

### GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido, con marcas viales y señalización de las plazas individuales.

Puerta de garaje automática, con mando a distancia para su apertura y dispositivo de seguridad antiaplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias normativa vigente.

**OBSERVACIONES:** Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.