

# MEMORIA DE CALIDADES

1. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS
2. INSTALACIONES
3. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN
4. FACHADAS Y PARTICIONES
5. URBANIZACIÓN
6. NORMATIVA Y SEGURIDAD



## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### **PAVIMENTOS**

El suelo de la vivienda, excepto cuartos húmedos, será de piezas cerámicas, rodapié recto del mismo material. Se podrá elegir entre dos tonos .

### **FALSO TECHO**

En la cocina y los cuartos de baño se dispondrá falso techo continuo de escayola lisa .

### **PINTURAS Y ACABADOS**

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda , a escoger entre diferentes tonalidades de blanco y gris. Todos los techos se pintarán en color blanco.



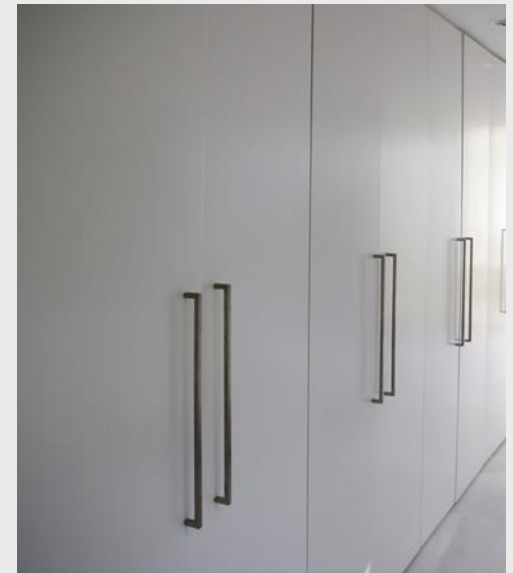
## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### PUERTAS INTERIORES

Puerta de seguridad de acceso a la vivienda con herrajes. Las puertas de paso serán de hoja ciega lisa de tablero aglomerado y lacadas en blanco, con manivelas de aluminio anodizado.

### ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas de los armarios serán lisas y lacadas en color blanco con barras de colgar.





REVESTIMIENTOS  
Y ACABADOS

## ELECTRODOMÉSTICOS

Las viviendas se entregarán equipadas con: placa de inducción y campana extractora decorativa. También dispondrán de fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.



## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### BAÑO PRINCIPAL

El cliente elegirá entre una de las diferentes combinaciones de alicatados y pavimentos de gres seleccionados por nuestro equipo de diseño.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco de marca de primera calidad, con mecanismo de doble descarga y ahorro de consumo de agua en el inodoro.

El plato de ducha o bañera será de la dimensión más conveniente al tamaño de la estancia.

Se instalará mueble de baño con lavabo a elegir entre diferentes acabados.

La grifería será monomando, cromada y con aireadores.



## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### BAÑO SECUNDARIO

Para el alicatado y pavimento se instalará una de las combinaciones de piezas cerámicas seleccionadas por el equipo de decoración.

Los sanitarios serán de diseño actual y primera calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo el inodoro de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

La bañera o plato de ducha también será de dimensiones acordes al tamaño del baño. El lavabo estará suspendido.





## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### TERRAZAS

El pavimento será antideslizante para exteriores, acorde a la normativa vigente y siempre de primeras marcas.

Las separaciones entre terrazas de diferentes viviendas se construirán, siempre que la normativa obligue, muros de ladrillo con el mismo acabado exterior de la fachada del edificio o con el que la dirección facultativa considere más adecuado, siguiendo con los criterios de diseño.

Las barandillas podrán ser metálicas, de vidrio o combinando diversos materiales y podrán instalarse salvando la altura completa o combinadas con un antepecho.

Los antepechos serán de obra y estarán revestidos del material de acabado general del edificio o de otro tipo si el equipo de diseño lo considerase más conveniente.



## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### ESPACIOS INTERIORES Y COMUNES

Las puertas de entrada al edificio será de carpintería metálica reforzada y vidrio de seguridad.

Los vestíbulos dispondrá de buzones en color liso por agrupaciones de varias unidades.

Las escaleras y sus rellanos se materializarán con mármol.

### GARAJES Y TRASTEROS

El pavimento será continuo formado por solera ventilada con acabado pulido y tratamiento antipolvo. Habrá pintura plástica en paramentos verticales.

La iluminación será mediante pantallas LED.

Se ejecutará preinstalación de recarga eléctrica de vehículos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.





## INSTALACIONES

### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

La instalación de fontanería se ejecutará según normativa vigente y diseñada para garantizar el perfecto funcionamiento en todas las viviendas . Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas y baños.

Las bajantes y colectores realizados en PVC se ejecutarán colgados en estructura, mediante sistema de atenuación a impacto acústico y aislando las instalaciones que discurren entre viviendas para evitar la transmisión de ruido en ellas.

### **AGUA CALIENTE SANITARIA**

Instalación individual de producción de ACS mediante sistema de placas solares , con el fin de mejorar la eficiencia energética de las viviendas y reducir la emisión de co2 al medio ambiente.



## INSTALACIONES

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Grado de electrificación elevada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión .

Se instalará videoportero electrónico con cámara en acceso, teléfono estándar y monitor en cada vivienda.

Se instalará sistema de detección automática para encendido sectorizado del garaje y elementos comunes que aumentan la seguridad y reduzcan el consume energético.

### TELECOMUNICACIONES

Se dotará a cada vivienda de los servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

El edificio dispone de antena colectiva de televisión terrestre, preinstalación de parabólica para televisión por satélite e instalación colectiva preparada para la contratación con las diferentes empresas de telecomunicaciones.



## ESTRUCTURA Y CIMENTACIONES

### ESTRUCTURA

Estructura de pilares y forjados unidireccionales o losas de hormigón armado, según tipología. Construcción siguiendo la normativa vigente de obligado cumplimiento.

Cuando los forjados se encuentren en espacios abiertos se acabarán con los revestimientos resistentes a la climatología exterior.

### CIMENTACIÓN

Las cimentaciones, muros de contención y de sótano se construirán conforme a los resultados obtenidos en estudio geotécnico y siguiendo las normativas vigentes de obligado cumplimiento.

Según zonas, la cimentación se resolverá mediante: losa armada con pavimento de hormigón fratasado con cámara de filtrado de aguas freáticas y muros pantalla perimetrales de los sótanos de hormigón armado o con zapatas de hormigón armado.

Siempre con los materiales (hormigón y acero) resistentes a los movimientos de las tierras y al agua del nivel freático.



## FACHADAS Y PARTICIONES

### FACHADAS

La fachada está compuesta por dos hojas de ladrillo cerámico con cámara de aire y aislante térmico con acabado de mortero monocapa reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda. La parte inferior de la fachada en contacto con la acera será con acabado cerámico.

### PARTICIONES

Las particiones interiores se ejecutarán de dos maneras. La interior de cada vivienda estará compuesta por tabiques yeso laminado con su correspondiente revestimiento, excepto la división con las zonas húmedas que serán realizadas con tabiquería de ladrillo.

La medianera entre las viviendas, cumpliendo con la exigencia del DB-SI del CTE, se resolverá mediante tabique de ladrillo, con aislamiento y tabique de yeso a ambos lados.



## FACHADAS Y PARTICIONES

### CARPINTERÍAS EXTERIORES

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, que impide de manera efectiva la transmisión de la temperatura exterior al interior y viceversa.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio y con cámara de aire intermedia, tipo Climalit, mejorando también el aislamiento térmico.

Se colocarán persianas a juego con la carpintería exterior



## ESPACIOS EXTERIORES COMUNES

La promoción contará con una piscina comunitaria.

Será accesible desde todas las viviendas por medio del ascensor.

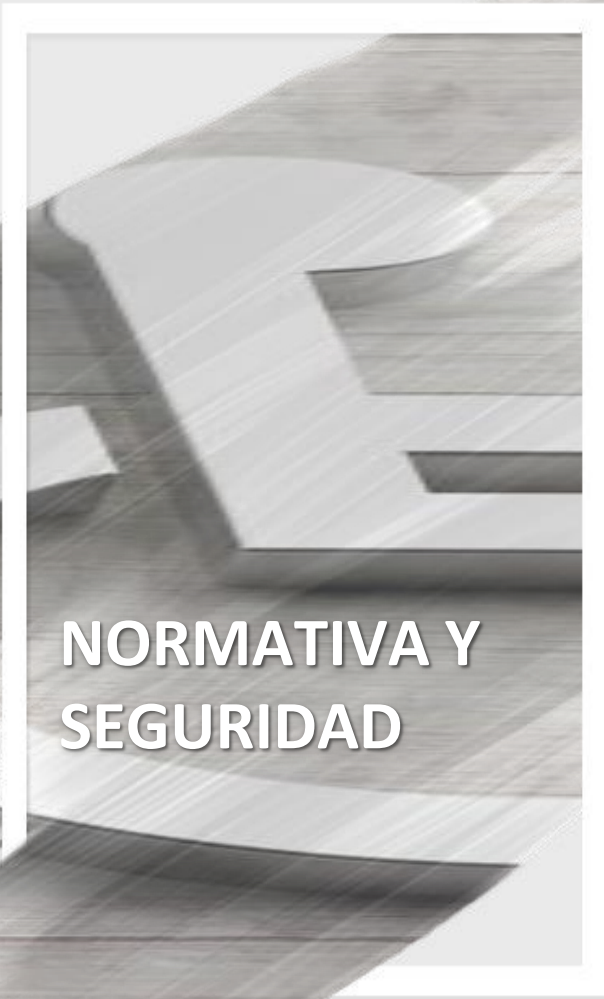
## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Según el reglamento del CTE (Código Técnico de la Edificación) el uso de renovables es obligatorio al menos en un 60 % de la energía que se consume en cada edificio. Una cifra que nosotros elevamos como mínimo al 70 % para conseguir una mayor eficiencia energética y más respeto medioambiental.

Asimismo , se contemplan mejoras en relación a las normativas vigentes frente a la protección del ruido exterior, la calidad del aire, el suministro de agua y conservación para evitar humedades. Todos los materiales y su disposición obedecen a un estudio y referencia técnica que servirá para garantizar la durabilidad, comodidad y confort de las viviendas .Todo con el objetivo de ofrecerte una mayor calidad de vida.

Calificación Energética del Edificio: **B**

Calificación Energética de las Instalaciones: **A**



## NORMATIVA Y SEGURIDAD

### **SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD**

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubra la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

### **ACCESIBILIDAD**

Nuestra promoción de obra nueva cumplirá las normativas públicas específicas de seguridad, salubridad o accesibilidad entre otras. Teniendo en cuenta que, siempre que existan diferentes mandatos en construcción, aplicaremos los más restrictivos. Esto significa por ejemplo que, en nuestros diseños, los espacios comunes y privados garantizan el acceso a las personas con movilidad reducida, además de facilitar cualquier trayecto desde la calle hasta su vivienda. Incluso dentro de las viviendas se cumplirá con todos los requisitos técnicos al respecto.