

## MEMORIA DE CALIDADES

### **ESTRUCTURA**

Estructura convencional de hormigón armado con forjados unidireccionales, calculada según la normativa vigente.

### **FACHADA Y TABIQUERÍA**

Fachada ejecutada en fábrica de ladrillo cara vista, cámara de aire aislada mediante espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca; o bien se ejecutará mediante paneles prefabricados de hormigón armado; o bien mediante el sistema SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior).

Particiones interiores y trasdosado de fachada mediante placas de yeso laminado con aislamiento térmico; o bien mediante Panel System (tabique de yeso reforzado con fibra de vidrio, lana de roca y celulosa). El mismo sistema también se utilizará en la separación entre viviendas distintas, duplicando tanto la tabiquería como el aislamiento.

Separación vivienda-zonas comunes mediante ladrillo tosco y trasdosado utilizando el mismo sistema que la fachada.

### **CUBIERTA**

Cubierta plana realizada mediante tela asfáltica y aislamiento térmico, con acabado cerámico en las zonas transitables y grava en las no transitables.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Ventanas abatibles y puertas balconeras practicables. Persianas térmicas de lamas de aluminio lacado en dormitorios y salón (excepto en miradores).

Rejas de seguridad de cerrajería en planta baja.

Acristalamiento mediante doble vidrio con cámara de aire tipo Climait.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada blindada o acorazada lacada en blanco.

Puertas de paso lacadas en blanco con condensa en cuartos de baño y aseos.

Armarios empotrados modulares con hojas abatibles o correderas de melamina en color blanco, con balda para maletero y barra.

### **PINTURA Y TECHOS**

Pintura plástica lisa en color blanco en el interior de la vivienda.

Pintura plástica con gota en zonas comunes.

Pintura temple liso en garajes, trasteros y cuartos de comunidad.

Falso techo de placas de yeso laminado o escayola lisa en cocina, baño secundario, pasillo y pasos de instalaciones.

Falso techo desmontable en baño principal.

Resto techos de vivienda con guarnecido y enlucido de yeso.

Techos zonas comunes con escayola.

### **SOLADOS Y ALICATADOS**

Solado en salón, pasillo y dormitorios de tarima laminada de calidad AC3 ó AC4 con rodapié en color blanco.

Solado de baños y cocinas de gres y terrazas de material cerámico de exteriores o terrazo.

Zonas comunes y trasteros con baldosa de gres y urbanización interior con terrazo o adoquín.

Garajes en hormigón pulido y rampas en hormigón rayado o impreso.

Portal de planta baja con revestimiento cerámico en paredes.

## MEMORIA DE CALIDADES

### **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Distribución de agua fría y caliente mediante tubería de polietileno reticulado.

Red de desagüe y bajantes en PVC.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, con grifería monomando en lavabos y grifería monomando o termostática en bañeras y duchas.

Bañera en baño secundario y plato de ducha en baño principal.

### **CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN**

Caldera centralizada de biomasa para calefacción y producción de agua caliente sanitaria. Distribución de tuberías mediante polietileno multicapa.

Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios.

Termostato analógico o digital en salón.

Preinstalación de aire acondicionado, con previsión de electrificación elevada en cuadro eléctrico, líneas frigorífica y de conexión eléctrica entre futura máquina exterior e interior, red de conductos para impulsión de aire y rejillas de impulsión y expulsión.

Ventilación forzada mediante conductos horizontales y verticales que comunican cocina y baños con la cubierta del edificio, cumpliendo el CTE.

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

Cuadro eléctrico de electrificación elevada.

Tomas de antena en todas las estancias y tomas de telefonía en salón y dormitorio principal, y previsión en el resto de estancias.

Detectores de presencia en escaleras y rellanos. Lámparas de bajo consumo en zonas comunes y urbanización.

### **ASCENSORES**

Ascensores con puertas automáticas sin cuarto de máquinas, con sistema de parada de emergencia, sistema de comunicación bidireccional, indicador digital en cabina y apto para personas con minusvalía en el portal adaptado.

### **ZONAS COMUNES**

Piscina con aseos y cuarto anexo para dar servicio a la misma.

Amplia zona de césped y/o espacio ajardinado común.

Espacios para paseo, zonas de estancia con mobiliario urbano y zona infantil.

Cuarto específico para uso como cuarto de comunidad.

Cuarto para el conserje y almacén reservado para uso como cuarto de basuras.

(\* ) La memoria de calidades puedes sufrir modificaciones hasta la firma de contrato por motivos técnicos, legales o comerciales.

### **EDIFICIO DOTADO DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A.**

