

# Memoria de Calidades

## Estructura

Estructura ejecutada con pilares y vigas de hormigón armado, forjado reticular con bloque perdido de hormigón.

Cimentación profunda realizada mediante pilotes y pantalla perimetral de contención de hormigón armado de pilotes y losa armada como solera apoyo de última planta sótano. Siguiendo en todo caso, las recomendaciones del laboratorio de ensayos geotécnicos.

Cumpliendo la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Cumpliendo los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.

## Tabiquería

Fachada Las fachadas se realizarán mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) en acabado revocado que garantizará una envolvente térmica, así como una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

Este sistema de aislamiento térmico se instalará sobre el cerramiento base cerámico, enfoscado de mortero hidrófugo y trasdosado con placa de yeso laminado o con tabique prefabricado de yeso de alta densidad y aislamiento interior de lana mineral.

Divisiones entre viviendas Se realiza con tabiquería cerámica, trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado o con tabique prefabricado de yeso de alta densidad y aislamiento interior de lana mineral, garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes Se realiza con tabiquería cerámica guarnecida con yeso a la zona común, y trasdosado con placa de yeso laminado o con tabique prefabricado de yeso de alta densidad, y aislamiento interior de lana mineral en la cara de la vivienda, garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas y zonas comunes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Particiones en cada vivienda: Las particiones interiores, se ejecutan con tabiquería de placa de yeso laminado o tabique prefabricado de yeso de alta densidad, sobre bandas elásticas, para evitar transmisiones de ruido y evitar microfisuras por dilataciones del material.

Falsos techos de escayola lisa en cocina, baños y pasillo distribuidor.

## Aislamientos

Aislamiento de fachadas mediante planchas de EPS (mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE)) y lana mineral en trasdosados.

Aislamiento acústico a ruidos de impacto tipo fompex bajo pavimento de viviendas.

## Pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

## Solados y Alicatados

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante en color preferentemente claro, en compuesto de resinas estratificadas (similar a un haya vaporizada o roble); y contarán con lámina anti-impacto, del tipo impactodan o similar garantizando el impacto acústico entre niveles de piso. Rodapié lacado en blanco.

Los baños se solarán con gres porcelánico en formato grande, con dimensiones aproximadas de 45x45cm, y alicatado con azulejo porcelánico en formato grande con dimensiones aproximadas de 25x75cm.

La cocina se solará con baldosa porcelánica en formato grande con dimensiones aproximadas de 60x60cm, y se alicatará con azulejo en formato grande, con dimensiones aproximadas de 30x60cm. A la altura aproximada de 1.20 mts, llevará un listélo o cenefa metálica de aluminio.

Se solará con gres porcelánico con dimensiones aproximadas de 30x30cm en tendedores y terrazas.

En zonas comunes de los portales se colocará gres porcelánico gran formato en planta baja, el peldañado de las escaleras se ejecutarán con baldosa de piedra artificial. Los rellanos de escalera y resto de zonas comunes interiores se solarán con gres porcelánico. En aseos comunes y cuartos de instalaciones, las piezas serán de gres.

El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris.

## Carpintería Interior

Puertas de entrada a viviendas blindada con terminación acabado lacado.

Puertas de paso de viviendas DM de 35 mm acabadas en laminado lacada con entrecalles y manivela acero mate. En el caso de la puerta de cocina y salón, esta será vidriera.

Armarios empotrados con hojas abatibles, lacadas con entrecalles. Interior de armario forrado y vestidos con balda de maletero y barra metálica.

## Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o de PVC, con hojas abatibles y practicables. Lacadas en color a elegir por la D.F.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado. Color a juego de la carpintería exterior.

Acrilamiento de puertas y ventanas de viviendas con vidrios tipo climalit con cámara de aire.

## Electricidad y Telecomunicaciones

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

En las terrazas se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Los mecanismos eléctricos serán NIESSEN ZENIT o similar, estancos en terrazas y zonas exteriores.

## Fontanería y Aparatos Sanitarios

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco (preferentemente modelo SMART de Gala o similar) y la grifería será cromada y monomando, tipo SPRINTER de AQUAHOME o similar.

## Climatización y Producción Agua Caliente Sanitaria

Instalación aeroterminia centralizada como sistema de producción de Climatización (calor/frío) mediante suelo radiante refrescante y Agua Caliente Sanitaria (ACS).

Incorpora una instalación de paneles fotovoltaicos, ubicados en cubierta, los cuales permiten producir parte de la electricidad consumida por el sistema para mayor eficiencia energética y ahorro de consumo.

Incluye una preinstalación de fancoil en pared conectado al sistema de aeroterminia ubicado en salón para apoyo de la climatización.

Se dispondrá de un termostato ambiente que regule automáticamente la temperatura y encendido en cada estancia vividera (dormitorios y salón).

## Instalación de Ventilación de Viviendas

La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón, extracción en baños y cocinas y columnas de extracción verticales con un extractor por portal.

## Zonas Comunes

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta  
Ascensores de última tecnología y seguridad  
Zonas comunes ajardinadas  
Área de juego infantil  
Piscina de adultos con iluminación sumergida  
Piscina infantil  
Aparcamiento de bicicletas

\*Esta memoria de calidades es orientativa, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia y aquellas que estimen pertinente la Dirección Facultativa y/o la OCT. Todos los posibles cambios de calidades se realizarán por otros elementos de similares características a criterio de la Dirección Facultativa.