

# Memoria de Calidades

## Estructura

Estructura ejecutada con pilares y vigas de hormigón armado con forjados unidireccionales existiendo zonas de losas armadas en sitios puntuales.

La cimentación realizada mediante 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 Se realiza de interior a exterior según detalle constructivo con ½ pie de ladrillo cara vista y según zonas con ladrillo tosco revestido con piedra caliza y paneles de chapa del mismo color que la carpintería exterior, aislamiento térmicoacústico a base de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de yeso de alta densidad Panel System o placa de yeso laminado. Opcionalmente podría realizarse con tabiquería cerámica.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes Se realiza con doble tabique prefabricado de yeso de alta densidad de Panel System o placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en el interior garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Opcionalmente podría realizarse con tabiquería cerámica.

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

Falsos techos de escayola o placas de yeso laminado en cocina, baños y pasillo distribuidor.

Falso techo de lamas registrables en baño pasillo por la preinstalación de aire acondicionado.

## Aislamientos

Aislamiento de fachadas mediante poliuretano proyectado.

## Pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, en color suave.

## Solados y Alicatados

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante y tabla ancha, en compuesto de resinas estratificadas, de base ecológica, y alta resistencia, en color preferentemente claro (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.

El baño dormitorio se solará con baldosa gran formato, UPTOWN Perla Porcelánico de ECO CERAMIC con dimensiones de 45x45cm y alicatado con azulejo UPTOWN Perla de ECO CERAMIC con dimensiones de 20x60.

El baño secundario se solará con baldosa gran formato, UPTOWN Marfil Porcelánico de ECO CERAMIC con dimensiones de 45x45cm y alicatado con azulejo UPTOWN Marfil de ECO CERAMIC con dimensiones de 20x60.

La cocina se solará con baldosa gran formato, BONN Perla Porcelánico de ECO CERAMIC con dimensiones de 60x60cm y se alicatará con azulejo Blanco Mate de ECO CERAMIC con dimensiones de 31,6x60 en el frente equipado. A la altura aproximada de 1.20 mts., llevará un listelo o cenefa metálica de aluminio.

Se solará con gres, ARGÓN Arena Porcelánico de GEOTILES con dimensiones de 30x30cm en tendedores y terrazas.

En zonas comunes de los portales se colocará piedra natural en planta baja, el peldañado de las escaleras se ejecutarán con terrazo. 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 blanco.

Puertas de paso de viviendas DM de 35 mm acabadas en laminado lacada color blanco lisas con manivela de diseño. En el caso de la puerta de cocina, esta será vidriera.

Armarios empotrados con hojas abatibles lacados en blanco 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. Color a elegir por la D.F

Persianas enrollables de lamas de aluminio, con doble enganche. Color a juego de la carpintería exterior.

Acristalamiento 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.

Toma de TV, TF y de Internet en todos los dormitorios, salón y cocina.

Los mecanismos eléctricos serán LEGRAND NILOÉ, BJC CORAL o Similar..

## 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 modelo SMART de Gala y la grifería será cromada y monomando.

## Climatización y Producción Agua Caliente Sanitaria

Se adopta el sistema de la instalación de aerotermia, como sistema de producción de climatización (calor/frío) mediante suelo radiante/refrescante y Agua Caliente Sanitaria (ACS), para mejorar la eficiencia energética de la instalación.

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

Se dispondrá de termostato en cada estancia vividera (salón y dormitorios), regulando la temperatura y/o encendido de cada estancia según el caso.

\*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 realizarían por otros elementos de similares características a criterio de la Dirección Facultativa.