

MEMORIA DE CALIDADES

1.- CIMENTACION

- Según recomendaciones de estudio geotécnico y cálculo de Proyecto, mediante pantalla de pilotes y encepados de hormigón armado. Contención mediante pantalla discontinua de pilotes.

2.- ESTRUCTURA

- Pilares y vigas planas de **hormigón armado** con forjado reticular en planta sótano y baja, y forjado unidireccional con bovedilla de **hormigón** en el resto de plantas.

3.- FACHADA

Hoja exterior de fachada de ladrillo cara vista color terroso, enfoscado interior continuo con mortero hidrófugo de cemento, aislamiento termoacústico en cámaras con panel de lana mineral de 50 mm de espesor + aislamiento trasdosado de lana mineral de 46 mm de espesor, acabados con doble placa de pladur de 13+13 mm. La fachada interior será con ladrillo macizo revestido con monocapa y el mismo aislamiento.

4.- CUBIERTA

- Cubierta inclinada a dos aguas no transitable. Formada por losa de hormigón armado que incluirá impermeabilización, aislamiento y cobertura de teja doble onda de hormigón.

5.- TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- **Medianería entre viviendas.** Paramento mediante fábrica de ladrillo macizo + tabique múltiple autoportante con doble placa de 13 mm con aislante de lana mineral de roca de 40 mm de espesor en ambas caras, con acabado en pintura plástica lisa color.
- **Medianería con zonas comunes:** Paramento mediante fábrica de ladrillo cerámico guarnecido de yeso más aislamiento termo acústico más tabique múltiple autoportante de 13+13 mm, con acabado en pintura plástica lisa color blanco.
- **Tabiquería Interior.** - Paramento mediante tabique múltiple autoportante 13+13 mm con aislante de lana mineral intermedio de 40 mm de espesor y según estancias 15 ó 13+13.

6.- REVESTIMIENTOS DE PAREDES

- **Cocina:** Alicatado con plaqueta cerámica.
- **Baños:** Alicatado con plaqueta cerámica.
- **Resto de estancias:** Divisiones de tabique múltiple autoportante terminados con pintura plástica lisa color.

7.- REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

- **Cocina:** Solado con plaqueta de gres porcelánico. Techos de pladur terminados con pintura “al temple” blanca.
- **Baño principal:** Solado con baldosa cerámica de gres. Falso techo de pladur acabado en pintura “al temple” blanca.
- **Baños secundarios:** Solado mediante baldosa cerámica de gres. Falso techo desmontable de placas de escayola registrables.
- **Terraza y tendedero:** Impermeabilización mediante lámina asfáltica bajo solado. Solado de gres antideslizante para exteriores con rodapié a juego.
- **Resto de estancias** (Distribuidores, salón y dormitorios)
Pavimento en tarima de laminado AC4 de 8mm de grosor y biselado a 4 lados acabado roble sobre foam de 3 mm y mortero de nivelación, rematado con rodapié de DM lacado de 7 cm de altura en color blanco.
Falso techo de pladur en distribuidores y pasillos si resulta necesario por paso de instalaciones.

8.- CARPINTERIAS

- **Carpintería exterior:** En aluminio lacado color, con rotura de puente térmico, capialzado sistema monobloque, montada sobre premarco de aluminio, de hojas abatibles y doble acristalamiento 4/14/8 montado con goma EPDM, perfilaría según cálculos de proyecto. Persianas en salón y dormitorios, de aluminio en color a juego con la carpintería exterior.
- **Cerrajería.-**
Barandillas de escaleras en perfilaría metálica pintada.
Puerta de garaje automatizada de chapa metálica con mando a distancia.
Puertas metálicas de chapa galvanizada en trasteros y cuartos de instalaciones, cumpliendo en cada caso con el reglamento de incendios.
- **Carpintería interior**
 - **Puerta de acceso**
De hoja blindada, pernios antipalanca y cerradura de seguridad multipunto, mirilla óptica de gran angular. Caras lisas, acabadas en color blanco. Tapajuntas a juego de 70 mm. Junta elástica de cierre embutida en el cerco y tope de apertura en suelo.
 - **Puertas de paso**
Caras lisas, terminadas en hoja maciza de DM lacado en blanco, espesor de 3,5 cm, 3 pernios de latón y manetas de acero inoxidable. Vidriera en la media puerta del salón.
 - **Armarios**
Empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según proyecto, de hoja enteriza de 19 mm de espesor y caras lisas terminadas en lacado blanco. Cuerpo interior acabado en melamina a juego, con balda para formación de maletero y barra de colgar. Tapajuntas a juego de 70 mm.

9.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- **Fontanería**
Instalación de agua fría y caliente en tubería PEX, contadores centralizados y llaves de corte en cada cuarto al que suministran.
- **Aparatos sanitarios y grifería.**
Lavabos e inodoros en porcelana, Marca Roca, modelo GAP o similar con tapa amortiguada, de color blanco. Mueble con dos cajones y lavabo en baño principal.
Bañeras en chapa de acero esmaltado en color blanco, Marca Roca, modelo Contesa o similar.
Platos de ducha en dormitorio ppal. de resina.
Griferías monomando latón cromadas Marca Roca, modelo L20 o similar.

10.- CALEFACCIÓN, A. C. S. y A.A.

- **Caldera**
Calefacción y agua caliente sanitaria proporcionada por caldera mixta individual de condensación, alimentada por gas natural. Termostato ambiente en salón.
- **Radiadores**
Radiadores de aluminio Marca Ferroli, modelo Xiam o similar. Radiador toallero en baño principal.
Preinstalación de aire acondicionado por conductos.

11.- ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- **Electricidad**
Dimensionado de la red según REBT para un grado de electrificación elevada (9,2 Kw)
Cuadro general de mando de protección.
Mecanismos Marca B. Ticino, modelo Living, color cromo o similar.
Antena colectiva de TV-FM, tomas de televisión y canalizaciones para teléfono, según Reglamento de Telecomunicaciones. Tomas de TV y tomas de datos en cocina, dormitorios y salón.
Portero electrónico en portal y telefonillo en cocina o hall de vivienda.

12.- AMUEBLAMIENTO DE COCINA

- **Mobiliario**
Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad, terminados en melamina de alto brillo y puertas canteadas en PVC termofundido. Encimera de granito nacional gris oscuro.
- **Electrodomésticos**
Placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora decorativa, fregadero de acero inoxidable con escurridor, grifería monomando cromada marca Roca, modelo L20 o similar.
Tomas de corriente eléctrica, agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

13.- PORTAL Y ESCALERAS

Paramento vertical de portal acabados en piedra natural hasta media altura y resto mediante revestimiento de yeso acabado en pintura plástica, vestíbulos acabado en yeso y pintura plástica lisa. Falso techo con pintura plástica en portal.

Solado de portal, escaleras y vestíbulos de planta en piedra natural.

Acceso directo de ascensores a parking.

Ascensor con puertas automáticas deslizantes en acero inoxidable. Decoración interior en laminado plástico de baja presión. Botonadura baja.

Buzones en chapa lacada y con la dotación exigible por el reglamento de Correos.

Señalización zonas comunes, señalización de pisos, plantas, portales, etc...

14.- GARAJE Y TRASTEROS

- **En garaje**, paramentos verticales de chapa y cámara bufa. Techo guarnecido con yeso y acabado en pintura plástica negra.

Solera de hormigón armado, sobre subbase drenante, con acabado superficial pulido gris y delimitación de plazas de aparcamiento con pintura para tráfico rodado y numeración de plazas.

Sistema de detección y extracción de CO.

Detección y extinción de incendios por BIEs.

Puertas de garaje automatizadas con mando a distancia.

- **Trasteros** con paramentos de distribución en tabicón de fábrica de ladrillo enfoscado mediante mortero blanco proyectado, con solería de gres y puertas de chapa galvanizada.

15.- ZONAS COMUNES

- El proyecto cuenta con piscina para adultos, zona ajardinada y zona pavimentada.
- Zona de juego de niños.

NOTAS INFORMATIVAS

- Control de calidad en proyecto y ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado/Póliza de Garantía Decenal sobre la Estructura.
- La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.