

MEMORIA DE CALIDADES

1.- CIMENTACION

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

2.- ESTRUCTURA

- Pilares y vigas planas de **hormigón armado** con forjado reticular en planta baja y forjado unidireccional “in situ” con bovedilla de **hormigón** en el resto de plantas.

3.- FACHADA

- Hoja exterior de fachada de ladrillo cerámico tosco revestido con revoco monocapa en color claro, mortero hidrófugo de cemento adhesivo interior, con aislamiento térmico interior y trasdosado con pladur con aislamiento térmico. Embocaduras en piedra natural en huecos de fachada.

4.- CUBIERTA

- Plana invertida **transitable**, con formación de pendientes, impermeabilización aislamiento, protección y pavimento elevado. En los primeros cuatro metros desde fachada dispone de cubierta inclinada de teja cerámica o de hormigón.

5.- TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- **Medianería entre viviendas.** Paramento mediante tabique múltiple autoportante (13+13 mm) con aislante de lana mineral de roca 4 cm por ambas caras interiores sobre material cerámico fonoresistente, con acabado en pintura plástica lisa color blanco.
- **Medianería con zonas comunes.** Ladrillo macizo guarnecido de yeso más aislamiento 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 más tabique múltiple autoportante (13+13 mm) con acabado en pintura plástica lisa color blanco.

6.- REVESTIMIENTOS DE PAREDES

- **Cocina:** Alicatado con plaqueta cerámica y moldura metálica decorativa.
- **Baños:** Alicatado con plaqueta cerámica.
- **Resto de estancias:** Divisiones de tabique interior terminados con pintura plástica lisa.

7.- REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

- **Cocina:** Solado con plaqueta de gres porcelánico. Techos de escayola terminados con pintura plástica lisa.
- **Baños y Aseos:** Solado mediante baldosa cerámica de gres en formato. Falso techo desmontable de lamas metálicas y escayola, acabado en pintura “al temple” blanca.
 - **Terraza y tendedero:** Impermeabilización bajo solado.
Si la terraza es a la vez cubierta de zona habitable, el tratamiento de impermeabilización y aislamiento térmico será igual que el de la cubierta tipo.
Solado de gres antideslizante para exteriores con rodapié a juego.
Techos enfoscados, con terminación de pintura plástica para exteriores.
- **Resto de estancias** (Distribuidores, salón y dormitorios)
Pavimento en tarima flotante de laminado AC5 de 8mm de grosor y biselado a 4 lados, sobre foam de 5mm y mortero autonivelante, rematado con rodapié de DM lacado de 7 cm de altura en color blanco. Guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa. Falso techo de pladur en distribuidores y pasillos si resulta necesario por paso de instalaciones.

8.- CARPINTERIAS

- **Carpintería exterior:** En aluminio lacado bicolor, con rotura de puente térmico, capialzado sistema monobloque, montada sobre premarco de chapa galvanizada ó aluminio, de hojas abatibles y doble acristalamiento 4/14/8 montado con goma EPDM, perfilería según cálculos de proyecto. Persianas en salón y dormitorios, de aluminio con aislante térmico en color a juego con la carpintería.
- **Cerrajería.-** Antepechos de terrazas según proyecto, en perfilería metálica protegida y pintada. Barandillas de escaleras en perfilería metálica pintada.
Puerta de garaje de chapa metálica automatizada 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 con doble chapa de acero, pernios antipalanca y cerradura de seguridad multipunto, mirilla óptica de gran angular. Caras lisas, acabadas en color blanco. Tapajuntas a juego de 70x12 mm. Junta elástica de cierre embutida en el cerco y tope de apertura en suelo.
 - **Puertas de paso**
Caras lisas, terminadas en hoja 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, 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. Montaje sobreelevado permitiendo la continuidad del rodapié. Tapajuntas a juego de 70x12 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, de color blanco.
Bañeras en chapa de acero esmaltado en color blanco, Marca Roca, modelo Contessa. Platos de ducha en dormitorio ppal. de resina.
Griferías monomando latón cromadas Marca Roca, modelo L20.

10.- CALEFACCIÓN, A. C. S. y A.A.

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

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.
- **Iluminación zonas comunes** con plafones. Garajes con luminarias fluorescentes y emergencias correspondientes según reglamento.
- **Comunicaciones**
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.
- **Electrodomésticos**
Placa vitroceramica, horno eléctrico, campana extractora plana extraíble, fregadero de un seno con escurridor, grifería monomando cromada.
Tomas de corriente eléctrica, agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

13.- PORTAL Y ESCALERAS

Paramentos verticales de portal y vestíbulos de planta de viviendas acabados en piedra natural hasta media altura y resto mediante revestimiento de yeso acabado en pintura plástica.

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 cabina y recinto, siendo las primeras en acero inoxidable y pintadas segundas. 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 perliescayola 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, solera de hormigón pulido y puertas de chapa galvanizada.

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.