

# MEMORIA DE CALIDADES

## 1.- ESTRUCTURA

Estructura compuesta de pilares y vigas de hormigón armado.

## 2.- FACHADA

Los cerramientos de fachadas, con ladrillo cara vista trasdosado con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica estructural, formando cámara.

Aislamiento térmico y acústico en cámaras interiores de cerramientos.

## 3.- CUBIERTA

Cubierta plana transitable y no transitable según zonas, con aislamiento térmico-acústico.

## 4.- TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

La medianería entre viviendas con ladrillo panal, trasdosado a dos caras con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica estructural, formando doble cámara.

Tabiquería interior ejecutada con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica estructural, con aislamiento térmico-acústico mediante paneles semirígidos de lana de roca.

## 5.- REVESTIMIENTO DE PAREDES

### Cocina

Paramentos verticales alicatados con cerámica marca SALONI.

### Baño principal

Alicatado hasta falso techo, con cerámica marca SALONI.

### Baño secundario

Alicatado hasta falso techo, con cerámica marca SALONI.

### Resto de estancias

Revestimiento con pintura plástica lisa.

## 6.- REVESTIMIENTO DE SUELOS Y TECHOS

### Cocina

Pavimento con baldosa cerámica marca SALONI.

### Baño principal

Pavimento con baldosa cerámica marca SALONI.

### Baño secundario

Pavimento con baldosa cerámica marca SALONI.

### Resto de estancias

Pavimento con tarima laminada AC4

Rodapié acabado en blanco.

Falso techo de escayola en cocina, distribuidores y baño principal, excepto en planta bajas que toda la vivienda se realizara con placas de yeso laminado, salvo los baños y lavadero.

Falso techo desmontable en baño secundario.

Techos con pintura plástica lisa blanca.

## 7.- CARPINTERÍA

### Carpintería exterior

Carpintería con ventanas y puertas abatibles de aluminio lacado en color de la marca ALUMAFEL, excepto en cocina que será abatible o corredera, según planos. Doble acristalamiento aislante con cámara interior CLIMALIT.

Capialzado compacto y persianas enrollables de aluminio en salón y dormitorios.

### Puerta de entrada

Acorazada marca SECURITESA, con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.

### Carpintería interior

Puertas lacadas en blanco. En cocina, distribuidor y salón serán puertas con vidriera, excepto en puertas acondicionadas para minusválidos, con sistema de ventilación integrado.

### Armarios

Armarios empotrados, tipo modular con barra de colgar y balda de separación de maletero, puertas lisas de similar acabado a la carpintería.

## 8.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

### Fontanería

Instalación de agua fría y caliente en viviendas con tubería de polietileno reticular, según normas.

Red de desagües en interior de viviendas con tuberías insonorizadas marca POLO-KAL, y sifones individuales.

Grifería monomando en baños marca NOKEN del GRUPO PORCELANOSA.

### Sanitarios

#### Baño principal

Conjunto de lavabo y mueble integrado con espejo de la marca ROCA.

Plato de ducha acrílico blanco del GRUPO PORCELANOSA

Inodoro en porcelana vitrificada de color blanco del GRUPO PORCELANOSA

#### Baño secundario

Lavabo en porcelana vitrificada de color blanco del GRUPO PORCELANOSA.

Bañera en chapa de acero esmaltado en color blanco del GRUPO PORCELANOSA

Inodoro en porcelana vitrificada de color blanco del GRUPO PORCELANOSA

**9- A.C.S.**

Instalación de placas solares para captación de energía solar para producción de ACS con acumulador en cubierta y acumulador individual en vivienda marca SAUNIER DUVAL.

**10- CLIMATIZACIÓN**

Pre instalación de aire acondicionado en salón, dormitorios y cocina, por conductos, con retorno por plenum.

**11- ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES**

**Electricidad**

Instalación eléctrica empotrada según normas y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismo de la marca SCHNEIDER ELECTRIC.

**Comunicaciones**

Tomas de televisión y telefonía según normas y Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Antena colectiva de T.V., preparada para Televisión Digital Terrestre (T.D.T.), F.M.

Tomas de T.V. y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de vídeoportero en vivienda.

**12.- AMUEBLAMIENTO DE COCINA**

**Mobiliario**

Mobiliario de cocina formado por muebles bajos, y altos de gran capacidad acabado blanco alto brillo, con previsión para lavavajillas integrable.

Bancada de cocina marca COMPAC a base de aglomerado de cuarzo con resinas.

**Grifería y fregadero**

Grifería monomando marca TEKA.

Fregadero Inox encastrado bajo encimera marca TEKA.

**Electrodomésticos**

Encimera vitrocerámica Touch Control con bloqueo de seguridad y cristal biselado marca TEKA

Horno multifunción eléctrico empotrado Inox con display digital y ventilación dinámica marca TEKA

Grupo filtrante Inox integrado en mueble de cocina, motor de doble turbina y lámparas halógenas marca TEKA

**13.- ZAGUÁN Y ESCALERAS**

Zaguán decorado en materiales nobles. Acceso directo a parking desde el zaguán con ascensor y escalera.

Escaleras acabadas en mármol.

Ascensores con puertas automáticas.

**14.- GARAJE Y TRASTEROS**

**Trasteros**

Puerta metálica de chapa galvanizada.

La separación entre trasteros será mediante ladrillo hueco doble, enfoscadas de mortero.

**Garajes**

Pavimento de hormigón pulido y delimitación y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Paramentos con pintura, sobre hormigón de muro y sobre enfoscado en separación con vestíbulos de ascensores y trasteros. Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada.

**15.- ZONAS COMUNES EXTERIORES DE USO PRIVADO**

**Zona Ajardinada:** Con riego automático programable e iluminación.

**Instalaciones Deportivas:** Piscina comunitaria y zona de juegos infantiles.

**Cerramiento urbanización:** Cerramiento vallado con entradas para vehículos y entrada peatonal.

**Otras equipaciones:** Cuarto para control de acceso, dos cuartos para residuos sólidos, cuartos de limpieza en cada sótano y cuarto de instalaciones para depuración y de protección y extinción de incendios

**NOTAS INFORMATIVAS**

- Control de calidad de estructura y estanqueidad de cubiertas y fachadas en Proyecto, y de ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado. Póliza de Garantía Decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.
- 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.

SGC-PG04-03F02/2308