



MEMORIA DE CALIDADES

GENERALES

ESTRUCTURA

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:** De hormigón armado, de acuerdo con la Norma Básica NBE-AE-88 y la norma EHE.
- **PILARES Y JÁCENAS:** De hormigón armado.
- **FORJADOS:** Unidireccional compuesto de vigas y nervios de hormigón armado "in situ" y capa de compresión armada con mallazo.

AISLAMIENTOS

- **TERRAZA-SOLARIUM:** Aislamiento térmico a base de **poliestireno extrusionado**.
- **PLANTA BAJA:** Aislante térmico en suelos a base de **hormigón celular**.
- **FACHADAS:** Aislamiento térmico en fachadas a base de **poliuretano proyectado**
- **SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:** Formada por ladrillo de hormigón vibro comprimido y trasdosado de tabique de yeso laminado por ambas caras.

CUBIERTAS

- **TERRAZA SOLARIUM:** De tipo transitable con **impermeabilización de doble lámina asfáltica y polimérica**, que por sus características le proporcionan una gran elasticidad, incluso a bajas temperaturas, garantizando una perfecta impermeabilización.

SÓTANO

- **SOLERA:** De hormigón fratasado con **fibra de polipropileno**.
- **PUERTA DE GARAJE:** Puerta común preleva de chapa lacada con mecanismos de apertura de llave y/o mando a distancia y automatizada con célula fotoeléctrica al paso de vehículos.
- **PREVENCIÓN DE INCENDIOS:** Instalación de prevención de incendios con puertas metálicas cortafuegos RF-60 de acceso a elementos comunes, según NBE-CPI/96.
- **VENTILACIÓN:** Instalación de ventilación de zonas comunes de garaje con conductos de chapa, rejillas y máquinas de extracción del aire viciado al exterior.

FACHADAS

- **FACHADAS:** Formadas por **ladrillo cara-vista**, aislamiento térmico y trasdosado interior con placas de yeso laminado, tipo "pladur" o similar.

VIVIENDA

PAREDES DE CIERRE Y DIVISION

- **SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:** Formada por ladrillo de hormigón vibro comprimido y un trasdosado de yeso laminado tipo "pladur" o similar por cada una de las dos caras.
- En juntas de dilatación estructurales se ejecutará una doble pared de ladrillo de hormigón vibro-comprimido con una placa de poliestireno expandido entre ambas.
- **SEPARACIÓN DE VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES:** De ladrillo de hormigón vibro-comprimido y trasdosado de yeso laminado tipo "pladur" o similar.
- **PARTICIONES INTERIORES:** Todas las particiones interiores se realizarán con tabicado de yeso laminado tipo "pladur" o similar con aislamiento de lana mineral en su interior. Perfilería de acero galvanizado y paneles hidrófugos cuando por su interior discurran instalaciones de agua.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- **PINTURA:** Pintura plástica lisa en paredes, color blanco o suave.
- **FALSOS TECHOS:** Falsos techos con placas de yeso laminado tipo "pladur" o similar.
- **BAÑO SECUNDARIO:** Falso techo practicable con placas de pladur vinilo sobre perfilera vista lacada en blanco para facilitar la instalación de la máquina de aire acondicionado.

PAVIMENTOS Y APLACADOS

- **VIVIENDA:** Pavimento de Gres porcelánico de primera calidad, excepto en baños y cocina.
- **COCINA Y BAÑOS:** Pavimento de Gres de primera calidad.
- **TERRAZAS DE PLANTA BAJA Y CUBIERTA:** Pavimento de Gres de primera calidad. Jardines privados en plantas bajas sin acondicionar.
- **ALICATADOS:** Cerámica decorativa en cocina y baños.

FONTANERÍA

- **DISTRIBUCIÓN INTERIOR:** Instalación de agua fría y caliente realizada mediante tubería de polietileno reticulado con accesorios de latón. Este tipo de material evitará la acumulación de cal y disminuirá los ruidos. Además, la instalación dispone de colectores de distribución en cada zona húmeda.
- **LLAVES:** General de corte para toda la vivienda. Llaves de corte en cocina y baños e individual para cada aparato excepto bañera y ducha.
- **COCINA:** Instalación completa de agua para fregadero, lavadora y lavavajillas.
- **LOZA:** *Baño Principal:* **Bañera** de acero esmaltado, bidé, inodoro y lavabo de porcelana vitrificada.
Baño secundario: **Plato de ducha, inodoro y lavabo** de porcelana vitrificada.
- Los tanques de los inodoros estarán dotados con doble mecanismo de descarga, pudiendo obtener un ahorro considerable en el consumo de agua.
- Todos los sanitarios serán de color blanco.
- **GRIFERÍA:** *Baño Principal:* **Mezclador monomando** exterior con inversor automático en bañera. **Mezclador monomando** con cartucho cerámico y aireador, acabado cromado en bidé y lavabo.
Baño secundario: **Mezclador monomando** exterior en ducha. **Mezclador monomando** con cartucho cerámico y aireador, acabado cromado en lavabo.
Cocina: **Mezclador monomando** con cartucho cerámico, aireador y caño giratorio, acabado cromado en fregadero.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- **PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:** Con **caldera mixta electrónica individual a gas**.
Al disponer de un encendido electrónico ofrece el máximo ahorro de gas gracias a la ausencia de llama piloto. Además, incluye protección antirevoco y dispositivo antiheladas.
Control de la temperatura interior con termostato de ambiente ubicado en el salón.
- **INSTALACIÓN INTERIOR:** Distribución interior de circuitos de calefacción hasta radiadores mediante sistema monotubular con tubería multicapa bajo pavimento.
Distribución de agua caliente realizada mediante tubería de polietileno reticulado con accesorios de latón.
- **EMISORES:** Radiadores de aluminio con llaves termostáticas en dormitorios.

ELECTRICIDAD

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** La vivienda estará equipada con una instalación eléctrica de acuerdo al R.E.B.T.
Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y vestíbulos/distribuidores. Doble conmutación de punto de luz en el dormitorio principal desde la cabecera de cama.
- **APARATOS:** Plafón decorativo luminoso en terrazas exteriores.
- **MECANISMOS:** Mecanismos de primera marca.

AUDIOVISUALES

- **INSTALACIÓN T.V.:** Antena parabólica preparada para contratar Canal Satélite Digital, antena de TV y FM comunitarias. Instalación interior por vivienda de 3 tomas de TV- FM, distribuidas en salón, dormitorio principal y cocina.
- **TELEFONÍA:** Instalación completa por vivienda de tomas de teléfono, distribuidas en salón, cocina y dormitorios. Las viviendas además quedarán perfectamente adaptadas para la recepción de los nuevos servicios de tecnología digital y por cable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **CARPINTERÍA EXTERIOR:** De perfil de aluminio anodizado o lacado, en color, sistema de apertura abatible o corredero según estancias.
- **VIDRIERÍA:** Vidrio con doble acristalamiento y con cámara de aire en su interior de 10 mm. (4/10/6), proporcionando así un mayor aislamiento térmico-acústico.
- **PERSIANAS:** Persianas de aluminio-termico con aislamiento en el interior de las lamas y tambor integrado en la carpintería de tipo **capialzado monoblock**.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **PUERTA DE ACCESO:** Puerta de entrada a vivienda de tipo blindada.
- **PUERTAS DE PASO:** Todas las puertas de interior en acabado de madera natural. Salón y cocina: puertas vidrieras de madera natural. Puertas de baños con rejilla.
- **HERRAJES:** Todos los elementos como pernios, manillas y tiradores serán cromados.
- **ARMARIOS EMPOTRADOS:** Frentes de armarios empotrados en madera natural.

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

- **MUEBLES:** El mobiliario de cocina lo constituyen una bancada de muebles altos y bajos. Encimera de granito
- **ELECTRODOMÉSTICOS:** Cocina equipada con placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana decorativa extractora de humos, fregadero de acero inoxidable, y lavavajillas. Lavadora en galería.

SU VIVIENDA TAMBIEN DISPONDRÁ DE:

- **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO:** Preparada para instalación de aire acondicionado con conductos de fibra de vidrio recubierto de aluminio por las dos caras, rejillas, entubado para instalación eléctrica, líneas frigoríficas de cobre con aislamiento y desagüe para máquina en el interior del baño secundario. La unidad exterior estará situada en torreón de ascensor, excepto para las viviendas con terrazas en planta baja o en cubierta.
- **AMAESTRAMIENTO:** General de llaves de toda la vivienda y zonas comunes excepto buzón y puerta de entrada.
- **URBANIZACION:** Piscina comunitaria en urbanización cerrada.