

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION:

Cimentación con losa y muros de cerramiento del sótano de **hormigón armado hidrofugado**, según proyecto de ejecución y de conformidad con las especificaciones del preceptivo estudio geotécnico. Aplicación Normativa EHE. Control de calidad por laboratorio homologado.

ESTRUCTURA:

Estructura formada por pilares y forjados reticulares de hormigón armado. Losas de hormigón armado en escaleras. Aplicación Normativa EHE. Control de calidad por laboratorio homologado.

FACHADAS:

La fachada se ha construido con una combinación de ladrillo visto klinker hidrofugado y mortero del mismo color blanco, con cámara de aire y aislante térmico Isover de manta de lana mineral arena de 60 mm de espesor, y **una novedosa fachada ventilada cerámica de la firma SALONI, en la fachada sur**, aislada con poliuretano proyectado, la cual obtendrá un excelente comportamiento térmico y acústico.

TERRAZAS

Transitables, tipo **invertida con pavimento a nivel**, constituida por: formación de pendientes, impermeabilización con lámina de PVC, aislamiento térmico con planchas rígidas de poliestireno extruido, lámina geotextil de protección, y solado abujardado, colocado a nivel, con junta abierta para desagüe y ventilación de la cubierta.

CARPINTERIA EXTERIOR DE ALUMINIO – PERSIANAS Y ACRISTALAMIENTO

Carpintería exterior de aluminio anodizado acabado “inox”. **Hojas practicables y correderas** según proyecto de ejecución, **instalada con precercos de aluminio.**

Persianas de lamas de aluminio inyectadas de espuma de poliuretano, de igual acabado que la carpintería, **unas tornos manuales y otras con motores eléctricos.**

En carpintería exterior de aluminio con doble acristalamiento 4/6/4 tipo climalit. En huecos situados a una altura inferior de 1'10 m donde exista posibilidad de caída en altura, vidrio de seguridad (3+3/6/4).

SOLADOS

Gres cerámico de 1º calidad y diseño en cocinas y baños y el resto de vivienda en **tarima sintética flotante AC-4.**

Pavimento de las zonas comunes del interior del edificio y peldaños de escaleras en granito nacional.

ALICATADOS

En parámetros verticales de baños, aseos, cocinas y lavaderos, alicatado hasta el techo con azulejo cerámico de 1º calidad, de la firma **PORCELANOSA, acompañado de junquillo metálico.**

CARPINTERIA INTERIOR DE MADERA:

Puerta de entrada a vivienda acorazada, de la marca De Lome clase IV, con cerradura de seguridad de 5 puntos y bisagras antipalanca.

Puertas interiores de paso ciegas normalizadas, lisas y cristaleras, chapadas en roble barnizada y manillas de cierre en acabado acerado.

Hojas correderas en baños y cocinas para un mejor aprovechamiento del espacio.

Armarios empotrados forrados interiormente en roble, con altillo y barra colgadera.

PINTURAS:

Acabados de techos y paredes de viviendas a base de **pintura lisa** en blanco plastificado.

En escalera y sótano con gota fina plastificada en mate.

INSTALACION DE FONTANERIA – SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS:

Instalación de fontanería interior de las viviendas realizada según normativa técnica de aplicación.

Preinstalación de grupo de presión en cuarto de instalaciones de planta sótano.

Instalación de fontanería realizada en tubo de wirsbo (polietileno reticulado de alta densidad), con llaves de corte en cocinas, baños y aseos.

Batería de contadores individual para cada vivienda.

Aparatos sanitarios de porcelana color blanco de la marca **Roca modelo Dama Senso en baños y modelo Giralda en aseos.**

Bañeras de hidromasaje de la marca Roca, modelo Sureste de impulsión de agua y aire, en áticos

Grifería monomando en baños y aseos de 1ª calidad, ROCA.

Grifería de bañeras y duchas termostática (para la regulación de la temperatura del agua) y mampara en ducha.

Mamparas en Duchas y Baños.

Termos eléctricos en cada vivienda.

Preinstalación de Placas Solares para ayuda de abastecimiento de agua caliente. (Excepto en viviendas de 1 dormitorio).

INSTALACION ELECTRICA – TELECOMUNICACIONES:

Instalación eléctrica según normativa específica. Instalación de telecomunicaciones y audiovisual en todas las viviendas, según proyecto específico y reglamento de Baja Tensión.

8 circuitos por vivienda.

Mecanismos de 1ª calidad marca Simon 75 y embellecedores Simon 82.

Antena colectiva, adaptada al TDT.

Punto de TV en salón-comedor y dormitorio

Punto de teléfono e Internet en salón-comedor y habitación principal.

Preinstalación de TV, teléfono e Internet en todas las habitaciones.

Preinstalación de Home cinema en salón-comedor.

Video portero a color con pantalla en vivienda de la marca Fermax.

AIRE ACONDICIONADO.

Preinstalación de aire acondicionado sobre techos de escayola, **airzone (climatización por zonas)**, con conductos y rejillas de aluminio, **SPLIT en áticos.**

ASCENSOR:

Ascensor eléctrico de la marca Otis modelo Gen 2 confort, con cintas planas de última generación, adaptado para 6 personas, comunicación directa de cabina a servicio de control, sistema de rescate automático por falta de electricidad, puerta de piso de planta baja en acero inoxidable, apagado automático de luz de cabina, espejo, pasamanos, suelo de granito, sistema de silencio total, economía energética y respetuoso con el medio ambiente.

HABITACIONES SÓTANO:

Una por vivienda con puerta metálica con rejilla de ventilación, **instalación para lavadora, secadora y pileta**, instalación de extracción de gases y preinstalación de TV, teléfono e Internet. (Agua y luz de la misma vivienda).

Instalación detectores contra incendios.

ZAGUAN:

Decorado con la combinación de forrado de madera de roble, espejo, mármol, halógenos etc.

Puerta principal de acceso en acero inoxidable y cristales 6+6.

OTROS

Muebles de cocina lacados en blanco con cantoneras en aluminio.

Buzones.

Extintores.

Puertas contra incendios en sótano.

Seguro de garantía decenal.