

## **MEMORIA DE CALIDADES**

---

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.

Se cumplirá la normativa que sea de aplicación, especialmente la relativa al CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN Y AL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE), que representa una mejora sustancial de la calidad de las viviendas:

### **ESTRUCTURAS**

---

La estructura portante del edificio se resuelve mediante pórticos de vigas y pilares de hormigón armado y forjados estructurales, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción del hormigón estructural (EHE) y complementando sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE.

Las rampas de escalera se resuelven con losas inclinadas de hormigón armado.

### **CUBIERTAS**

---

La cubierta plana no transitable se realizará mediante un sistema de cubierta invertida de total fiabilidad y mínimo mantenimiento con acabado de canto rodado, impermeabilización de láminas de EPDM, telas poliméricas ó similar y un aislamiento térmico-acústico de poliestireno extrusionado.

### **FACHADA**

---

Las fachadas del edificio de viviendas se realizarán con cierres multihoja/multicapa, con acabado exterior de ladrillo cara vista, revestido interiormente con mortero hidrófugo, aislamiento y hojas interiores con tabique tipo pladur.

Todas las viviendas cuentan con generosos espacios exteriores, terrazas cuyo cerramiento se realizará con antepecho de obra y barandillas de vidrio de seguridad que permite y optimiza el paso de la luz natural.

Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Proyectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas a Aislamiento Térmico y Acústico según las determinaciones de los Documentos Básicos del CTE.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

---

Carpintería de aluminio de aluminio lacado y/o anodizado a elegir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico, con sistema de apertura abatible o corredera y con doble acristalamiento tipo Climalit o similar, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento térmico, acústico y de seguridad.

Persianas de aluminio lacado de lamas metálicas con aislamiento interior. Persianas motorizadas en salón.

La elección del color de la carpintería exterior será responsabilidad de la Dirección Facultativa, en concordancia con el diseño de las fachadas.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

---

Puerta de acceso a la vivienda blindada y con mirilla óptica. Acabado por el interior a juego con la carpintería de la vivienda, con cerradura de tres puntos de seguridad.

Puertas interiores macizas lacadas o pintadas en blanco, de diseño moderno y con manillas en acero inoxidable. Ciegas, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras.

Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, revestidos con las divisiones básicas, y puertas a juego con la carpintería interior.

#### PAVIMENTOS

---

Pavimento de salón-comedor, recibidor, distribuidores y dormitorios mediante suelo flotante estratificado de dureza superficial AC-4, con acabado superficial decorativo tipo madera a elegir entre roble o nogal, colocado sobre lámina absorción acústica a ruidos de impacto.

Pavimento de terrazas, baldosa de gres antideslizante.

Solado en baños y cocina con baldosa de gres de grupo Porcelanosa.

Zaguán de acceso a vivienda y escaleras en granito.

#### REVESTIMIENTOS

---

En interiores de viviendas, pintura plástica lisa en todas las dependencias excepto en baños y cocina.

Alicatados en baños con revestimiento cerámico de primera calidad del grupo Porcelanosa.

Falso techo de pladur en toda la vivienda.

Placa de pladur desmontable en baño secundario.

#### APARATOS SANITARIOS

---

Baño del dormitorio equipado con lavabo sobre mueble, espejo, inodoro y plato de ducha con columna de hidromasaje y mampara.

Baño del pasillo equipado con lavabo suspendido, sifón cromo, inodoro y bañera con barra de ducha y mampara con perfilaría cromada y cristal transparente.

Sanitarios de la marca Jacob Delafon, o similar.

Gritería mono mando termostática en bañeras y duchas.

#### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

---

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria según normativa sobre el ahorro y la eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación. Cada vivienda dispondrá de regulación individualizada con termostato de temperatura.

Radiadores de chapa de aluminio y canalizaciones de polietileno reticulado o similar, instalado según los requerimientos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Radiador toallero en baño y aseo.

#### ELECTRICIDAD

---

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructura Común de telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Interruptor de encendido de luz del rellano desde el interior de la vivienda.

Instalación de iluminación y enchufe estanco en terrazas.

Instalación de Alarma.

#### DOMOTICA Y SEGURIDAD

---

Detectores de humo y dispositivo anti-intrusión en vivienda.

Video-portero, en cada vivienda.

#### AIRE ACONDICIONADO

---

Instalación completa de aire acondicionado en toda la vivienda, excepto baños y pasillo. Instalación de conductos de fibra en el interior del falso techo, con rejillas difusoras en toda la vivienda excepto baños y pasillo. Canalización para termostato e instalación eléctrica. Falso techo desmontable en segundo baño.

Instalación de unidad interior y exterior de la marca Fujitsu, Midea o similar.

#### EQUIPAMIENTO Y AMUEBLAMIENTO DE LAS COCINAS

---

Frente de cocina con muebles, superiores e inferiores, de gran capacidad, con puertas de estratificado laminado de Formica o similar, a elegir entre tres opciones de acabado.

Encimera de granito natural o silestone.

Lavadora y lavavajillas integrables.

Placa de inducción.

Campana extractora decorativa.

Horno y microondas de acero inoxidable colocados en columna, según tipología de vivienda.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Frigorífico.

Electrodomésticos marca Balay.

#### SÓTANO DE APARCAMIENTO

---

La promoción cuenta con una planta de sótano destinadas a trasteros y aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada automática, dotada con temporizador y mando a distancia.