

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas, muros, vigas y pilares de hormigón armado. Forjados de prelosa en techos de sótano y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas en resto de plantas.

### FACHADAS

Fachada Sur de viviendas: Galería acristalada.

Se combinan vidrios fijos y practicables, así como vidrios translucidos y transparentes, en una primera piel de fachada. La segunda piel de fachada (fachada interior) está compuesta por un mortero pintado sobre tabique cerámico, raseado de mortero hidrófugo al interior, aislamiento de lana de roca y tabique cerámico lucido de yeso como acabado interior.

En la fachada sur de ático, se elimina la primera piel acristalada, para crear una terraza.

Resto de fachadas de viviendas: Fachada ventilada de panel de cemento reforzado con fibras, con aislamiento de lana de roca, sobre ladrillo macizo, raseado de mortero hidrófugo, aislamiento de lana de roca, y tabique cerámico de gran formato, lucido de yeso al interior. Se combina con zonas de chapa en entrepaños de ventanas.

Fachada de planta baja: acabada en madera.

### CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable, excepto para su mantenimiento, acabado de grava.

Terrazas de áticos: cubierta plana invertida transitable, pavimento de gres para exteriores.

### PARTICIONES INTERIORES

Interior de vivienda: Tabiques cerámico de 7 cm. de espesor, lucido de yeso a ambas caras.

Separación entre viviendas: del mismo tipo pero con doble tabique de 7 cm., y aislamiento intermedio de lana de roca.

Separación entre viviendas y elementos comunes: doble tabique cerámico de espesor 5 y 7 cm., con aislamiento intermedio de lana de roca y acabado exterior lucido en yeso en ambas caras.

Trasteros: Tabiques cerámicos lucidos de yeso.

## **SOLADOS**

Cocina y baños, pavimento de gres cerámico, salvo en cocinas integradas en salón.

Terrazas y tendedores, pavimento de gres para exteriores.

Laminado flotante acabado en haya en el resto de la vivienda, con rodapié del mismo material, incluso en cocinas integradas en salón.

## **REVESTIMIENTOS Y TECHOS**

Cocina y baños alicatados con cerámica de 1ª calidad.

Pintura plástica lisa en techos de cuartos húmedos.

Resto de la vivienda, temple-gotelé con pintura plástica con gota fina en paredes y techos de estar-comedor dormitorios, vestíbulos y pasillos.

Falso techo de escayola en cocinas, baños y pasos.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

Vidrio tipo "Climalit" 4/12/6 con la lámina exterior de tipo Planitherm "S" de baja emisividad.

Vidrios de galería sur 4+4 con stadip, combinando zonas translucidas con transparentes.

Persianas de lamas de aluminio, rellena de espuma de poliuretano.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada blindada, con pernios antipalanca acabada en haya. Puertas interiores de 80cm. de paso, tipo Block-port chapeadas en haya.

En salones de plantas tipo, puerta corredera ciega y puerta vidriera abatible de cristal translúcido.

En salones, cocinas y pasillos de áticos, puertas vidrieras con vidrio translúcido.

## **FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS**

Red de saneamiento de polipropileno, con atenuación acústica.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, de primera calidad.

Bañera de chapa y ducha de acero esmaltada de marca Roca, de primera calidad.

Grifería monomando con aireadores para la mejora acústica y reducción de su caudal.

## **CALEFACCION Y ACS**

Sala de calderas centralizada de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, con contadores individuales de consumo. Calderas de baja temperatura y condensación de elevada eficiencia energética. Termostato programable situado en el salón-comedor. Radiadores de aluminio.

## **CAPTACIÓN SOLAR**

Instalación de paneles solares térmicos situados en la cubierta del edificio, con el fin de aprovechar la energía solar para el apoyo de la producción de ACS. (Aproximadamente un 60% del consumo medio anual).

## **ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.

Toma de teléfono, TV y registro de toma para los servicios de telecomunicaciones por cable de acuerdo al Reglamento de Telecomunicaciones vigente.

Detectores de presencia en portales y descansillos.

## **ASCENSORES**

Dos ascensores en cada portal, con capacidad para 6 personas (630 Kg de carga). Recorrido desde plantas de sótano hasta planta de ático.

## **ZONAS COMUNES**

Portales y descansillos de acceso a viviendas: Solado y rodapié de mármol pulido y revestimiento decorativo en paredes.

Escaleras: Solado y rodapié de mármol pulido, pintura plástica en paredes y techos.

Garaje: Solera de hormigón pulida. Paredes en hormigón visto, bloque de hormigón visto y lucidos de yesos en cuartos de instalaciones y núcleos de comunicación.

Trasteros: solado de gres y paramentos verticales lucidos de yeso.

Puerta de garaje con apertura automática y mando a distancia.

## **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

El edificio ha obtenido la calificación energética B, otorgada por empresa externa, en la fase de proyecto.

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad.