

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Estructura de hormigón armado. Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros. Cimentación sobre margas. Forjados de prelosa de hormigón en techos de sótano y unidireccionales con viguetas en resto de plantas.

FACHADA.

Fachada ventilada cerámica en combinación con zonas pintadas en entrepaños de ventanas, interiores de terraza y plantas bajas. Todo ello sobre ½ asta ladrillo cerámico perforado.

Toda la fachada con **doble capa de aislamiento**. La **capa exterior de aislamiento es continua** en la fachada ventilada, evitando los puentes térmicos con la estructura y mejorando así el comportamiento térmico de la envolvente.

Acabado interior de trasdosado de yeso laminado sobre perfilera autoportante metálica.

Antepechos en terrazas suroeste de 1º a 5º, con vidrio de seguridad en su parte superior.

CUBIERTA.

Cubierta plana no transitable: impermeabilización con doble tela, aislamiento y acabado con gravas.

Terrazas de áticos: impermeabilización con doble tela, aislamiento y acabado con gres para exteriores.

Urbanización de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela y acabado con gres para exteriores en zonas pavimentadas o acabado con tierra vegetal preparada para siembra posterior en zonas ajardinadas.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería tipo Block, con rotura de puente térmico, con doble vidrio tipo "Climalit", con lámina tipo **planitherm** (vidrio de baja emisividad). Una **apertura oscilobatiente** por estancia.

Persianas de aluminio, rellena de espuma de poliuretano.

PARTICIONES INTERIORES.

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con **aislamiento acústico-térmico** intermedio.
- Separación **mixta** entre viviendas con: ladrillo cerámico intermedio, trasdosado a ambos lados con placa de yeso, sobre perfilera metálica rellena de **aislamiento acústico-térmico**.
- Separación **mixta** entre viviendas y elementos comunes: ½ asta de ladrillo cerámico lucido de yeso a una cara y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica con **aislamiento acústico-térmico** por la otra cara.

TECHOS.

Falso techo aislado de **placa de yeso laminado en toda la vivienda**. Techos acabados con pintura **plástica lisa**. Terrazas con **falso techo**.

SOLADOS.

Solera flotante independizada de la estructura, mediante lámina anti-impacto, evitando la transmisión del ruido impacto.

- Cocinas y baños: solados cerámicos de 1ª calidad.
- Resto de la vivienda: pavimento flotante laminado.
- Terrazas: material cerámico de gres para exteriores antideslizante.

REVESTIMIENTOS.

- Baños: combinación de distintos modelos de alicatados de 1ª calidad y de estilo actual, en paredes.
- Cocina: Alicatado de 1ª calidad en pared de bancada, resto de cocina con pintura plástica lisa.
- Resto de la vivienda: **pintura plástica lisa**.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada **BLINDADA**.

Puertas interiores en laca blanca, de 80 cm. de paso, tipo Blockport con junta de goma.

En cocinas, distintas soluciones de acristalamiento: combinación de **tabique con zona superior acristalada y puerta corredera (vidrio o laca)**, según tipologías.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Red de saneamiento insonorizada.

Mueble lavabo suspendido, con dos cajones y espejo de 60/80 cm., en todos los baños, según tipologías.

Inodoros de porcelana vitrificada, modelo *The Gap compacto de Roca o similar*, con doble descarga. Bañera de chapa esmaltada modelo *Contesa de Roca o similar* y ducha extraplana de 80*120cm.

Grifería monomando cromada, con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua. **Termostáticas en bañeras y duchas.**

Una toma de agua por vivienda, en terrazas de planta baja y ático. Toma para riego en jardines de planta baja.

CALEFACCIÓN Y ACS.

Sala de **calderas centralizada*** de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, **con contadores individuales de consumo** situados en los descansillos de vivienda.

Calderas de condensación de alto rendimiento.

Sistema de **captadores solares** como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Termostato digital programable. Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios para una mejor regulación térmica de cada estancia.

Radiadores de aluminio.

ELECTRICIDAD.

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

Telecomunicaciones, según el RD 346/2011. **Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios. Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria.**

Punto de luz y toma de corriente en terrazas.

Vídeo-portero.

ASCENSORES.

Un ascensor con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta ático.

ZONAS COMUNES.

Portales y acceso a viviendas: **Solado en piedra natural o porcelánico.** En paredes combinación de pintura plástica lisa con **revestimiento decorativo.**

Garajes y trasteros: Solado de hormigón fratasado. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Mando a distancia para apertura automática de puertas de garaje mancomunado.

Amaestramiento de llaves.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA.

Edificio con calificación energética, nivel **A** en emisiones de CO2 y nivel **B** en consumo de energía primaria no renovable, en fase de proyecto.

*Sala de calderas, instalación de calefacción y producción de ACS mancomunada para las parcelas p8.9, p8.10, p8.11 y p8.12

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.