

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante Losa maciza continua de Hormigón armado. Estructura Formada por Pilares, Vigas y Forjados reticulares de Hormigón armado. Los forjados de techos de sótano con losa maciza de Hormigón armado EI120.

## FACHADAS

Sistema de fachada formado por panel prefabricado de hormigón arquitectónico visto de 10 cm de espesor, según diseño, cámara con aislamiento térmico mediante lana mineral y trasdosado interior con tabiquería PYL de 15 mm sobre perfilería metálica.

Las fachadas interiores de terrazas se construirán con levante de ladrillo perforado con enfoscado de mortero hidrófugo por ambas caras, la exterior con pintura de exteriores, doble capa de aislamiento térmico mediante 2 paneles semirrígidos (4 + 4 cm) de lana mineral y trasdosado interior con tabiquería PYL de 15 mm sobre perfilería metálica.

## CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables con sistema invertido, compuesta por hormigón ligero de formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado y capa de compresión y pavimento de gres antideslizante en zonas de solarium privado. En zona común con protección pesada mediante grava lavada.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio lacado bi-color (blanca al interior) con rotura de puente térmico, juntas de estanqueidad, vidrios dobles tipo Climalit bajo emisivos, correderas o practicables con mecanismos oscilo-batientes según dependencias.

Persianas exteriores enrollables de lamas de aluminio en Dormitorios lacadas en el mismo color de la carpintería inyectadas con aislamiento térmico. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento térmico. Antepechos de terrazas con protección mediante vidrio laminado de seguridad.

## PARTICIONES INTERIORES - FALSOS TECHOS

· Vivienda: Tabiquería de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico. Placa hidrófuga en locales húmedos.

· Separación entre viviendas: Levante de Machetón de Ladrillo cerámico doble hueco con enfoscado de mortero a "buena vista" y trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico.

· Separación entre viviendas y elementos comunes: ½ asta de ladrillo cerámico perforado lucido de yeso a una cara y por la otra enfoscado de mortero "a buena vista" y trasdosado con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico.

· Falsos techos de yeso laminado, en portal, distribuidores de viviendas y en toda la vivienda.

## PAVIMENTOS

En viviendas cerámica Keramik Hönnun replicando tarima de madera en diferentes acabados personalizables. Rodapié de madera lacada a juego con la carpintería.

Portal: Gres Porcelánico Rectificado de Primera Calidad en Gran Formato.

Escaleras y Rellanos: Pavimento de granito pulido con rodapié del mismo material.

En Garaje: Solera de hormigón con fratasado y pulido mecánico.

## ALICATADOS - REVESTIMIENTOS

En Baños aplacado vertical cerámico porcelánico de 1ª calidad de gran formato en diferentes acabados personalizables. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales de vivienda.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada maciza de 45 mm de espesor lacada en blanco con cerraduras amaestradas de seguridad de 3 puntos, bisagras de seguridad, pomo y manilla interior en inox. Aislamiento acústico reforzado 30 dBA.

Puertas interiores, correderas o practicables según planos, lisas lacadas en color blanco con jambas rectas, juntas de

neopreno y manillas de acero inoxidable. Rodapié a juego con la carpintería.

## FONTANERIA y SANEAMIENTO

Instalación de Fontanería con tubería de polietileno reticular. Instalación de saneamiento con PVC insonorizado. Instalación de agua fría con contadores centralizados en planta baja.

Aparatos sanitarios en color blanco de 1ª calidad con Grifería monomando cromada Stillö. Grifería termostática en duchas. Inodoros Roca Meridian Compact con doble descarga.

Tomas de Lavadora y Lavavajillas en cocina.

Producción de Agua Caliente sanitaria mediante Aerotermia.

## CLIMATIZACION

Climatización mediante Bomba de Calor individual frío/calor con sistema partido y distribución por conductos situados en falso techo. Unidad condensadora situada en planta de cubiertas para evitar molestias en las viviendas.

## EXTRACCION-VENTILACION

Red de renovación de aire según CTE DB HS con extractor individual y bocas de extracción higrorregulables en locales húmedos. Aireadores incorporados en cajas de persiana o microventilación en carpinterías exteriores.

Conductos individuales hasta cubierta para conexión de campanas extractoras de cocinas.

## ELECTRICIDAD - TELECOMUNICACIONES

Instalación interior conforme a REBT con circuitos protegidos por interruptores magnetotérmicos e interruptor diferencial. Instalación empotrada con mecanismos de 1ª calidad y diseño actual.

Sistema centralizado e integrado de recepción de señales de radiodifusión y televisión, terrestre y satélite, por cable con tomas interiores de TV-FM, TLCA y Teléfono en Salón y dormitorios de la vivienda según REBT e ICT. Video-Portero.

## PINTURA Y DECORACION

En Vivienda: Pintura plástica lisa en colores suaves. Carpintería interior lacada en blanco.

Portales decorados con materiales de 1ª calidad: Pavimentos de Gres porcelánico rectificado de primera calidad en gran

formato. Revestidos verticales con empanelados de madera, espejos y pinturas. Rellanos de acceso a plantas con pavimento de granito pulido.

## ASCENSORES

Ascensores adaptados con cabina de 1,10 x 1,40 m con capacidad para 8 personas, con acceso a todas las plantas.

## GARAJE

Garaje dotado de los sistemas de Protección contra Incendios previstos en el CTE DB SI y entre otros: Bocas de Incendios, Detección automática de incendios, Ventilación y extracción forzada con detección de CO<sub>2</sub>, etc.

## ZONA COMUNITARIA

Amplia zona comunitaria compartida en parcela abierta al Sur de más de 800 m<sup>2</sup> con piscina de adultos y de chapoteo, zonas

verdes ajardinadas y pavimentadas de solárium con accesos directos a la misma desde las parcelas de la manzana y desde la calle.

## EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

**COCINA:** Cocinas equipadas con muebles HÖNNUN de líneas rectas y tiradores tipo gola, personalizables entre una amplia gama de tonos y colores, con puertas laminadas con canteado láser. Encimeras porcelánicas Hönnun G1 personalizables entre varios colores. Electrodomésticos de la marca BOSCH, incluyendo Frigorífico integrado, Horno multifunción, Microondas, Placas de Inducción, Campana extractora, Lavadora y Lavavajillas integrados. Fregadero de acero inoxidable pulido con grifo monomando.

**BAÑO:** Baños equipados con plato de ducha extraplano de piedra natural personalizable en diversos colores/acabados y Conjunto de ducha Termostática STILLÖ CAPRI con ducha cenital fija con efecto lluvia y ducha exterior. Muebles de Baño COMPACT suspendido en diversos tonos a elegir con lavabo porcelánico extraplano, grifería monomando STILLÖ y espejo con iluminación integrada.