

---

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### **EXTERIOR DEL EDIFICIO**

#### **ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado, tanto en elementos verticales como horizontales, con losas macizas o forjados unidireccionales según zonas y solicitudes.

#### **FACHADAS**

El edificio constará de fachadas ventiladas cerámicas con aislamiento térmico en cámara exterior sobre cerramiento cerámico de ladrillo macizo perforado con raseo hidrófugo y trasdosado interior con aislamiento y yeso laminado sobre perfilera galvanizada. En patios interiores el cerramiento será convencional.

#### **CUBIERTA**

La cubierta será plana invertida con aislamiento y tela asfáltica.

#### **TERRAZAS**

Las terrazas tendrán un acabado en material cerámico anti-hielo y antideslizante de 1º calidad.

Los antepechos de los balcones llevarán barandilla de aluminio o galvanizado pintado y vidrio.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior será de aluminio o PVC con rotura de puente térmico. Acristalamiento térmico, bajo emisivo, formado por doble luna y cámara de gas deshidratada rellena de gas argón. Las ventanas tendrán un sistema de apertura oscilobatiente en una hoja en cada una de las estancias.

Persianas enrollables monoblock de aluminio en color similar a la carpintería exterior.

## **INTERIOR DEL EDIFICIO**

### **TABIQUERÍA Y TECHOS**

Separación entre viviendas con tabiquería cerámica acústica trasdosada con aislamiento y yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

La distribución interior se realizará mediante tabiquería de cartón yeso laminado con aislamiento y perfilera galvanizada.

La separación entre viviendas y zonas comunes se resolverá por medio de un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie trasdosado con doble placa de cartón yeso y su aislamiento térmico y acústico.

### **SOLADOS Y ALICATADOS**

Solado interior de parquet laminado flotante estratificado en zonas no húmedas de las viviendas.

Solado cerámico de gres de primera calidad en zonas húmedas interiores y en terrazas.

Alicatados con azulejos de gres de primera calidad en locales húmedos de viviendas.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas interiores de paso en acabado en roble natural o lacado en blanco a elegir por el cliente. Las manillas y herrajes de diseño y cromados. Zócalos y jambas a juego con la carpintería.

Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas con chapa de acero, cerradura de alta seguridad de tres puntos de anclaje y bombillo con un cierre interior con pomo. Se amaestrarán las llaves de tal manera que el propietario de la vivienda pueda abrir con la misma llave el portal, acceso al garaje y vivienda.

### **ARMARIOS**

Todas las habitaciones dispondrán de frentes de armarios empotrados con distribución interior. (Medida máxima de 180 cm en dormitorios principales y de 140 cm en dormitorios secundarios).

### **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción será mediante caldera comunitaria de gas de alta eficiencia.

Radiadores convencionales de aluminio en todas las estancias con termostato para regular la temperatura ambiente.

Sistema de aerotermia para aporte de energía renovable.

### **VENTILACION**

Admisión de aire mediante microventilación en ventanas y extracción con extractor en falso techo de baños y conducción hasta cubierta.

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación eléctrica se ejecutará cumpliendo las Normas del Reglamento Electrotécnico para Instalaciones de Baja Tensión.

Tomas de TV y teléfono en todas las estancias, incluso en la cocina, con mecanismos eléctricos de la marca NIESEN modelo ZENIT BLANCO o similar.

Viviendas equipadas con instalación de telecomunicaciones acordes a la normativa actual y con videoportero con pantalla a color.

#### **ASCENSOR**

Ascensor comunicado con sótanos de garajes con puertas de cabina en acero inoxidable en todas las plantas. Acabados interiores fenólicos con espejo y remates en acero inoxidable.

#### **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

Baños y aseos equipados con ducha (o bañera), lavabo, mueble de lavabo con espejo y aplique e inodoro equipados con grifería monomando o termostática (en bañeras y duchas). Sanitarios de porcelana vitrificada, bañera de chapa y platos de ducha extraplanos.

#### **MOBILIARIO DE COCINA**

Cocina equipada con muebles bajos y altos de gran capacidad de la casa Logos, encimera de Silestone o similar y los siguientes electrodomésticos marca Bosch de clase energética A: frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa inducción, horno multifunción, microondas, y campana extractora.

### **OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Los materiales que integran el edificio serán de primera calidad, homologados por la Normativa Básica de la edificación, así como Normativas Tecnológicas.

Se cumplirán cuantas normativas son de precepto para la construcción de viviendas y seguridad en materia de incendios y electricidad.

Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos autores del Proyecto y directores de obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades previstas.

Cualquier modificación solicitada por la parte compradora respecto a los planos y/o memoria facilitados deberá presentarse por escrito, con fecha y firma del solicitante, debiendo ser aprobada por la Dirección de Obra.