

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado según estudio Geotécnico.
- Estructura compuesta por pilares y losas de hormigón armado.
- Toda la cimentación y estructura cumplirá la normativa vigente.

## SANEAMIENTO

- Saneamiento enterrado y bajantes mediante tuberías de PVC con características insonorizantes.

## FACHADAS

Según la zona se realizará mediante la combinación de:

- Fachadas con acabados con aplacados cerámicos en zonas definidas en proyecto y en otras zonas con acabados de enfoscados y pintura.
- Cerramientos de fabricas de ladrillo cerámico para revestir, aislamiento térmico y acústico en camara y en subestructura portante y doble placa de yeso laminado.
- La totalidad del edificio será aislado térmica y acústicamente de acuerdo con la normativa vigente y estará diseñado para actualizarse a los requisitos en eficiencia energética del CTE E-HE.

## CUBIERTAS

- Cubiertas planas invertidas en terrazas privadas formadas por fieltro separador, mortero ligero para formación de pendientes, lamina impermeable, aislamiento térmico extrusionado (donde se requiera) y mortero de protección. Sobre lo anterior se apoyará solado antideslizante, según proyecto.
- Cubierta ajardinada con solución similar a la cubierta invertida señalada, sistema de riego automático y sumideros ocultos.
- En zonas comunitarias cubiertas planas invertidas formadas por fieltro separador, mortero ligero para formación de pendientes, lámina impermeable y aislamiento térmico extrusionado, fieltro separador anti-punzonamiento, y mortero para apoyo de solado antideslizante.

## SOLADOS Y PAVIMENTOS

- Solado porcelánico de gran formato en todas las estancias y cuartos de baños.
- Aislamiento acústico antiimpacto bajo todos los pavimentos.
- En terrazas, solado con acabado antideslizante enrasado con pavimentos interiores.
- Solados en acceso, zonas comunes y exteriores según los proyectos de interiorismo y de paisajismo.

## PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

- Tabiquería autoportante formada por estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico intermedio, placa de yeso laminado doble o sencilla en cada cara, según proyecto.
- Separación entre apartamentos con ladrillo cerámico, aislamiento acústico y trasdosado con doble placa de yeso laminado en cada cara.
- Aplacados de piezas porcelánicas de gran formato en baños en zona de duchas o bañeras, resto de paredes con papel decorativo.
- Aplacado porcelánico en tendadero.
- Resto de paramentos verticales terminados con pintura plástica blanca lisa.

## TECHOS

- Falsos techos mediante paneles de yeso laminado con registros o techos desmontables en zonas destinadas a maquinaria interior de climatización.
- Foseado e iluminación indirecta en formación de cortineros.

## VIDRIOS

- Vidriería de doble acristalamiento tipo climalit o similar, para reforzar el aislamiento térmico y acústico.

## EQUIPAMIENTO APARTAMENTO

- ELEMENTOS OPCIONALES:
  - 1.- Sistema Domótico para control de temperatura, accesos, iluminación, estores, etc...
  - 2.- Toldos en terrazas
  - 3.- Pérgolas en solárium
  - 4.- Sistema AIRZONE en el sist. de climatización
  - 5.- Mamparas de baños
  - 6.- Encimeras de cocinas con diferentes diseños del grupo 3
- Sistema de Ventilación Mecánica Individual Autoregulable en cada apartamento.
- Aparatos sanitarios marca Grohe o similar.
- Griferías Grohe o similar.
- Muebles de cocina altos y bajos con encimeras y entrepaños a juego en material de alta durabilidad. Equipadas con frigorífico, lavavajillas, horno, microondas, sistema de inducción y campana extractora.

## INSTALACIONES

- Red interior de distribución de agua con tubería de polipropileno, reticulado (PEX) o multicapa.
- Instalación completa de aire acondicionado, suelo radiante, y agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia, con refrigeradora con bomba de calor, y conductos ocultos.
- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.
- Iluminación con Dicroicas leds y detectores de presencia en distribuidores y zonas comunes.
- Tomas de televisión, teléfono y telecomunicaciones en salón y dormitorios. Las terrazas con toma de televisión.

## CARPINTERÍA

- Puerta de acceso al apartamento de seguridad.
- Carpintería interior lacada en blanco.
- Armarios empotrados equipados con baldas, barras y cajoneras, según cada tipología. Las puertas serán abatibles y/o correderas e irán a juego con el resto de carpintería interior del apartamento.
- Carpintería exterior de aluminio, con hojas correderas integradas en solado, y hojas abatibles-oscilobatientes según tipología.

## GARAJES Y TRASTEROS

- Plaza de aparcamiento por apartamento.
- Trasteros: Cada apartamento dispone de 1 trastero con sistema de ventilación mediante rejilla a las zonas comunes.