



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ✓ Cimentación de **hormigón armado**, con **zapatas aisladas y arriostradas** según cálculo y normativa vigente.
- ✓ Estructura de **hormigón armado** con primer forjado sanitario con **vigueta auto resistente** y segundo y tercer forjado unidireccional con **vigueta armada** según cálculo y normativa vigente.

FACHADAS Y CUBIERTAS

- ✓ Cerramiento exterior con **ladrillo cara vista en color claro** a definir por la D.F. y franjas en color **gris oscuro** con tratamiento de **enfoscado hidrófugo interior**, con **cámara de aire** y trasdosado con **panel de PLADUR** atornillado a perfiles metálica con **aislamiento térmico y acústico**.
- ✓ Cubiertas con **teja curva mixta de cerámica en color gris oscuro** a definir por la D.F.

PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- ✓ Tabiquería interior realizada con **sistema PLADUR** con perfilera de 4,6 cm y **doble placa** en ambos lados de 1,3 cm, con **lámina de lana de roca** en su interior.
- ✓ **Placa de PLADUR en techos**, buscando la planeidad de los mismos.

AISLAMIENTO TÉRMICO ACÚSTICO

- ✓ **Aislamiento térmico y acústico en suelos, techos, paredes y separaciones de viviendas** según C.T.E.
- ✓ **Calificación energética tipo B.**

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

- ✓ Carpintería exterior de **aluminio lacado en color gris (RAL 7016) correderas**, con **rotura de puente térmico y micro ventilación** evitando que la cara exterior e interior entren en contacto y persianas de aluminio con **sistema compacto**, del mismo material y color, a elegir por la D.F.
- ✓ Al perfil de aluminio se le añade un **doble vidrio con cámara de aire tipo CLIMALIT de seguridad**, formado por vidrio incoloro de 3 + 3 con butiral, **cámara de aire deshidratada** de 10 mm. y vidrio incoloro de 6. Perfil de aluminio con **doble vidrio con cámara de aire tipo CLIMALIT**, formado por vidrio de 5/10/6 en huecos de ventanas sin necesidad de vidrio de seguridad.
- ✓ **Puerta de acceso al parking privado corredera** metálica, lacada en color ídem carpintería exterior y con **cierre motorizado con mando a distancia**.
- ✓ **Puerta de entrada de seguridad lacada** en color ídem carpintería aluminio en cara exterior y en color blanco en cara interna, con **herraje de acero latonado y bisagras tipo antipalanca y cerradura de seguridad** tipo TESA ó similar.
- ✓ Carpintería interior con **ranuras horizontales lacada en color blanco**.
- ✓ **Armarios empotrados lacados en color blanco de suelo a techo**, con **hojas enteras correderas** a juego con las puertas de paso, **fornados interiormente** en madera chapada en el mismo color tipo cajón, con formación de **balda-maletero y barra de colgar**.

REVESTIMIENTO INTERIOR: PINTURA, SOLADOS Y ALICATADOS

- ✓ **Pintura lisa plástica en color blanco** en paredes y techos.
- ✓ Para el **solado interior** se ha elegido un **gres porcelánico para toda la vivienda**, incluido cocina y baños (imitación madera de roble o madera envejecida, piezas de 23 cm x 120 cm) con **rodapié del mismo material**, por su gran resistencia y durabilidad.
- ✓ En paramentos verticales para los **baños** se ha elegido unas baldosas de cerámica.
- ✓ La zona de **porche y terrazas exteriores** se pavimentaran con **gres porcelánico antideslizante**, adecuado para exteriores.

FONTANERÍA, ELECTRICIDAD Y CALEFACCIÓN

- ✓ Instalación de fontanería según el C.T.E.
- ✓ Se utilizará **tubería de polipropileno random (PPR)** para calefacción y **tubería de polietileno resistente** a la temperatura con lámina interior de aluminio (PERT-AL-PERT) para fontanería, por su gran calidad y durabilidad.
- ✓ En cada zona húmeda se colocaran **llaves de corte** así como llaves adicionales para cada sanitario, salvo en duchas y bañeras así como **bote sifónico** central en cada baño.
- ✓ En baños se colocarán sanitarios marca **ROCA modelo DAMA** en color blanco y grifería marca **ROCA modelo VICTORIA** tipo monomando ó similar.
- ✓ **Dos tomas de agua exteriores para jardinería**, por vivienda.
- ✓ Instalación de electricidad según R.E.B.T., con una potencia máxima de contratación de **9,2 Kw**.
- ✓ Contara con **circuitos independientes** para iluminación, enchufes, electrodomésticos y climatización.
- ✓ Se dotará de **tomas de TV y teléfono** al salón (2), dormitorios y cocina con RITU incluido, así como una **caja de reserva para fibra óptica** en salón y dormitorios.
- ✓ **Portero electrónico individual** en cada vivienda, para **entrada privada**.
- ✓ **Mecanismos eléctricos** marca **SIMON** ó similar en blanco.
- ✓ Toma de **corriente** en porche.
- ✓ **Climatización** a través de **caldera de gas marca ROCA** ó similar para calefacción mediante **radiadores de aluminio** de agua caliente y **preinstalación de aire acondicionado a través de conductos**.
- ✓ Placas solares en cubierta de planta alta para mejorar la eficiencia energética de la vivienda.

COCINAS

- ✓ **Equipadas con muebles altos y bajos en acabado de color blanco**, según diseño de la D.F., los muebles altos hasta el techo aumentando la capacidad de almacenaje y organización.
- ✓ La **encimera** será de **Silestone** ó similar.
- ✓ Los **electrodomésticos serán marca BOSCH** y se incluyen: Vitrocerámica, horno, microondas y campana extractora.
- ✓ **Fregadero** de un seno y escurridera en **acero inoxidable con grifo monomando**.

URBANIZACIÓN

- ✓ Conjunto **Residencial totalmente privado y cerrado**.
- ✓ **Zona picnic**
- ✓ Bancos, papeleras y farolas.
- ✓ **Piscina** (adultos y niños), **vallada, rodeada de gran superficie de césped artificial y duchas**.
- ✓ **Juegos infantiles sobre pavimento de caucho** a definir por la D.F.
- ✓ Paseos peatonales de comunicación acabados en césped artificial a definir por la D.F.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA:



* C.T.E.: Código Técnico de la Edificación.

De obligado cumplimiento, según R.D. 314/2006 de 17 de marzo de 2.006 y publicado en el B.O.E. del 28 de marzo de 2.006

* D.F.: Dirección Facultativa de la Obra.

* Todos los materiales utilizados en la obra, vendrán relacionados con sus correspondientes Certificados de Calidad en el Libro del Edificio, que redactará la Dirección Facultativa al final de la Obra