

## Memoria de calidades

### 1. CIMENTACION

CIMENTOS: Los cimientos del edificio son de hormigón armado.

### 2. ESTRUCTURA

PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.

FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos, viguetas de hormigón armado in situ, bovedillas y capa de compresión de hormigón.

### 3. ALBAÑILERIA

FACHADAS. Las fachadas exteriores son de ladrillo caravista con aislamiento térmico de lana de roca y trasdosado de tabique cerámico.

DISTRIBUCIONES. Las particiones interiores son de material cerámico.

SEPARACION ENTRE VIVIENDAS. Doble hoja cerámica.

SEPARACIÓN EN VIVIENDAS. Ladrillo cerámico.

CUBIERTA. Planas de tipo invertido formadas por hormigón de pendientes aligerado, lámina impermeabilizante, aislamiento de alta densidad, lámina geotextil de protección y capa de canto rodado o grava.

### 4. VENTILACIONES

BAÑOS Y ASEOS. Conductos individuales hasta cubierta.

COCINAS. Conductos individuales de ventilación en PVC y conducto de chapa galvanizada para la campana extractora hasta cubierta.

### 5. AISLAMIENTOS

FACHADAS. Aislante térmico continuo de lana de roca con rotura de puente térmico en mochetas.

CUBIERTAS. Aislamiento de lana de roca.

HUECOS DE FACHADA. Carpinterías exteriores de aluminio con rotura de puente térmico. Vidrio doble con cámara de aire.

### 6. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS DE COCINA Y BAÑOS. Cerámico de gres.

PAVIMENTO DE TENEDEROS Y TERRAZAS. Cerámico de gres porcelánico antideslizante.

PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA. Pavimento terminación madera.

PAVIMIENTO ESCALERAS, PORTALES Y ZONAS COMUNES. De terrazo pulido con rodapié.

PAREDES COCINA Y BAÑOS. Alicatado cerámico hasta el techo.

PARAMENTOS VIVIENDA. Terminado con pintura plástica.

TECHO DE BAÑOS Y ASEOS. Escayola con pintura plástica.

TECHO DE COCINA. Guarnecido y lucido de yeso sobre forjado con pintura plástica.

TECHOS DEL RESTO VIVIENDA. Yeso terminado con pintura plástica, salvo en zonas donde se precise tapar instalaciones, que será de escayola.

### 7. CARPINTERIA EXTERIOR

VENTANAS EXTERIORES. Aluminio con rotura de puente térmico. Vidrio doble con cámara de aire.

CAJONES PERSIANA. Tipo Monoblock.

PERSIANAS. De aluminio con aislamiento térmico o similar.

SELLADO CARPINTERIA EXTERIOR CON FACHADA. Con silicona.

### 8. CARPINTERIA INTERIOR

PUERTA ENTRADA A VIVIENDA. Tipo BLOCK o similar de 45 mm de espesor con cerradura de 3 puntos de seguridad.

DISTRIBUCIONES. Puertas en madera Tipo BLOCK o similar de 35 mm de espesor, barnizadas.

### 9. VIDRIOS

EXTERIORES. Dobles con cámara de aire. Vidrios por debajo de 1m de altura con riesgo de caída, con vidrio de seguridad.

### 10. FONTANERIA

CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES. Cuartos con centralización de acometidas de agua sanitaria de cada vivienda.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE AGUA. Desde la centralización de contadores a cada vivienda por tubería aislada, a través de patinillos.

INSTALACION INTERIOR DE AGUA SANITARIA. Con llave de corte general. La distribución interior de la vivienda se realizará con calorifugada por techo y envainada por pared.

PRODUCCION DE AGUA CALIENTE SANITARIA. Mediante caldera de gas natural.

APARATOS SANITARIOS. Marca Roca tipo Dama o similar y bañeras de chapa.

GRIFERIA. Monomando.

TOMAS PARA LAVADORA Y LAVAVAJILLAS. Disponen de toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

### 11. CALEFACCION

CALEFACCION Y ACS. Mediante caldera de gas natural; control individualizado

CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCION. Circuitos para los radiadores bajo pavimento.

RADIADORES. De aluminio pintados al horno en fábrica.

### 12. ELECTRICIDAD

CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES. Se dispone de cuartos en los que se centralizan los contadores de cada vivienda.

INSTALACION INTERIOR ELECTRICA. Consta de cuadro de protección según el vigente reglamento electrotécnico de Baja Tensión, con una protección general diferencial y protecciones individuales de cada circuito magnetotérmicos y toma de tierra.

CIRCUITOS ELECTRICOS. Mecanismos para interruptores, conmutadores, enchufes, toma TV-FM, y teléfono.

CUADROS PROTECCION. En entrada a vivienda, con tapa y según normativa vigente.

TELECOMUNICACIONES. Antena de TV-FM colocada en cubierta. Conducciones de telefonía básica, y comunicaciones, según el vigente reglamento de telecomunicaciones.

VIDEO PORTERO. Placa común con pulsadores de llamada en el portal y con telefonillo entre portal y viviendas.

ILUMINACIÓN DE ESCALERAS. Dispone de un sistema temporizado.

### 13. GARAJE

PUERTA DE GARAJE. Metálica con anclajes aislados. Sistema de apertura motorizado con temporizador.

ACCESOS. Por rampa en acabado de escoba de brezo.

PAVIMENTO. Terminado con hormigón pulido mecánico con cuarzo superficial.

PARAMENTOS DE HORMIGON VISTO. Con pintura y zócalo diferenciado en color.

PAREDES CERAMICAS. Con pintura y zócalo diferenciado en color.

PLAZAS DE APARCAMIENTO. Delimitadas por líneas de separación pintadas y con numeración.

PREVENCION DE INCENDIOS. El garaje dispone de puestos fijo de manguera, extintores y centralita de alarma con detectores de CO.

VENTILACIÓN .Forzada automática con salida a cubierta y entradas de aire natural.

**Nota:** El proyecto de ejecución concretará la situación y puesta en obra de los materiales a que hace referencia esta memoria de calidades, y que por su extensión y complejidad no pueden concretarse en la misma. Esta información podrá ser variada por alguna razón técnica que así lo exija, pero siempre manteniendo el nivel de calidades establecido.