

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

- De hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

- De hormigón armado. Forjados reticulares en techos de sótanos 1 y 2 y forjados unidireccionales con vigueta hormigonada in situ y bovedilla de hormigón en planta sobre rasante y/o losas de hormigón donde sean necesarias.

PLANTA SÓTANO

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes.
- Acabado superficial a base de hormigón pulido con tratamiento superficial. Rampa de acceso con hormigón “in situ” regleteado.
- Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor con parada en todas las plantas. Comunicación directa con garaje y trasteros
- Instalación contra incendios y ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE)

CUBIERTAS

- Plana, convenientemente aislada e impermeabilizada según CTE.
- La cubierta sobre el garaje y trasteros de sótano tipo transitable sin aislamiento con impermeabilización bicapa adherida.

FACHADAS

- Fachadas SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) con acabado de mortero.
- Cámara de aire con refuerzo de aislamiento termo acústico de lana mineral en trasdosado interior de fachada con tabiques auto-portantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur).
-

COMPARTIMENTACIONES

- Tabiquería interior a base de tabiques auto-portantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur) con los espesores y el aislamiento necesarios, según zonas y CTE.
- Separación entre viviendas a través de fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble, con aislamiento acústico según CTE y trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado PYL.
- Separaciones de vivienda con caja de escaleras y distribuidores de ladrillo tosco trasdosado de placas de yeso laminar PYL (tipo Pladur) con aislamiento, reforzado en hueco de ascensor.
- Trasteros e instalaciones de sótano y planta baja de tabicón hueco doble de 7 cm revestido de yeso a dos caras salvo los cuartos húmedos que irán enfoscados de cemento o alicatados según Normativa.

AISLAMIENTO TÉRMICO

- Las fachadas acabadas con envolvente exterior de aislamiento térmico tipo SATE dispondrán además de cámara de aire, y trasdosado con lana mineral, cumpliendo el CTE.
- Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje y soportal con aislamiento térmico XPS o poliuretano proyectado cumpliendo el CTE.
- El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo Climalit bajo emisivo con cámara de aire deshidratada.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio lacado en color, tipo monoblock con rotura de puente térmico, con persiana enrollable de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en dormitorios y salón.
- Acristalamiento bajo emisivo en ventanas de viviendas de doble de vidrio con cámara de aire. Cumpliendo CTE.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada.
- Puertas interiores lisas madera DM acabado lacado en blanco de 35 mm. de grosor con entrecalles horizontales.
- Armarios modulares con frentes lisos lacados en color blanco y cajón interior revestido de melamina texturizada, con maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- **Viviendas:**
- Pavimentos de gres primera calidad en cocina, baños.
- Pavimento porcelánico antideslizante en exteriores y terrazas.
- Pavimento laminar flotante dureza AC4 con textura de madera en el resto de la vivienda, con rodapié a juego con la carpintería interior.
- Revestimientos con gres en baños y cocinas.

- Revestimiento en paramentos verticales de pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado en el resto de la vivienda.
- Falso techo de escayola y/o yeso laminado PYL con pintura plástica lisa, donde sea necesario por distribución.
- **Zonas comunes:**
 - Portales en planta de calle: solado de piedra natural o gres porcelánico hasta primer tramo de escalera y revestimiento de paredes con material noble, espejos y pintura o papel pintado.
 - Rellanos o distribuidores de viviendas: en gres porcelánico con rodapié del mismo material.
 - Escaleras: piedra artificial o terrazo
 - Trasteros: Gres con rodapié del mismo material
 - Urbanización: Baldosa de terrazo granallado o gres de exteriores.

PINTURAS

- Viviendas: en paramentos horizontales plástica lisa y verticales pintura plástica lisa color suave.
- Zonas comunes: pintura pétreo o plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- De loza vitrificada. Los inodoros dispondrán de cámara de doble descarga.
- Bañera en chapa de acero esmaltada, con grifería termostática en baño principal.
- Griferías monomando cromada incorporando perlizadores.

INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normativa vigente

- **Fontanería:**
 - Toma de agua fría, caliente y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.
 - Grifo en terrazas.
- **Calefacción y A.C.S.:**
 - Sistema individual de calefacción y ACS mediante caldera mural de condensación, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumulador de ACS.
 - Regulación de temperatura mediante termostato programable en salón.
 - Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y radiadores tipo toallero en baños y aseos.
 - Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos en salón y dormitorios.
- **Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:**
 - Video portero electrónico en color con teléfono mural en cada vivienda.
 - Antena colectiva TV/FM. y parabólica
 - Toma TV y teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.

URBANIZACIÓN

- Piscina y aseos comunitarios.
- Zona de juegos infantil.
- Jardinería con plantas autóctonas.
- Local comunitario.

CONTROL DE CALIDAD

- Tanto el proyecto, como la ejecución de la obra estarán permanentemente controlados por una oficina de control técnico independiente, (OCT), así como por una empresa de control de materiales, para garantizar la buena ejecución de la obra.
- Seguro Decenal.