



## MEMORIA DE CALIDADES

**ESTRUCTURA.** La estructura portante del edificio será de hormigón armado. Toda la estructura se realizará de acuerdo con la normativa vigente. Control y ensayos a realizar por laboratorios especializados y homologados.

**FACHADAS.** Las fachadas exteriores del edificio se realizan con doble tabique cerámico, cámara de aire, y aislamiento termo acústico. El acabado será mediante enfoscado con mortero de cemento y pintura a dos colores. La parte mas baja dispondrá de zócalo de piedra.

**PAVIMENTOS.** En salón se dispondrá de tarima flotante. En el resto se colocará pavimento cerámico, gres de 1ª calidad. En baños y cocina, se dispondrá el gres a juego con alicatados en paredes.

**DIVISORIAS.** Elementos de separación entre viviendas y zonas comunes interiores formados por doble fábrica de ladrillo cerámico, enlucido de yeso a ambas caras.

Los paramentos verticales del interior de la vivienda estarán formados por fábrica de ladrillo cerámico de 7 cm. con revestimiento de yeso y/o alicatado cerámico.

**ALICATADOS.** Mediante material cerámico esmaltado, diseño decorativo, tanto en cocina como en baños.

**SANITARIOS.** De porcelana vitrificada, firma Roca, acabado en blanco, modelo Dama Senso o similar.

Mueble para lavabo en baños.

Grifería monomando acabada en cromado.

**COCINA.** Equipada con muebles altos y bajos, acabados en postformado de diseño actual.

Bancada de granito nacional.

Horno eléctrico autolimpiable; placa vitrocerámica; campana extractora decorativa; fregadero de 2 senos en fibra.

Previsión de toma de agua, electricidad y desagüe, en lavadora y/o lavavajillas.

**CARPINTERÍA INTERIOR.-** Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, con cerraduras de varios puntos, pomo tirador, mirilla óptica, y bisagras antipalanca.

Las puertas de paso serán lisas chapadas con madera barnizada de haya o roble con tapajuntas lisos y manetas cromadas.

Los armarios serán modulares revestidos en su interior con melamina. Las puertas se terminarán también en haya o roble.

**CARPINTERÍA EXTERIOR.-** La carpintería exterior será de aluminio lacado color blanco. Se colocarán persianas enrollables de aluminio en dormitorios y en salón-comedor.

Doble acristalamiento con cámara aislante CLIMALIT o similar.

**PINTURAS.-** Los paramentos verticales y horizontales irán acabados con pintura plástica, blanco liso en techos, y en color suave con gota fina en paredes.

Los elementos de cerrajería se pintarán con una capa de imprimación anti-oxidante para su protección y otra de acabado con esmalte.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA.-** Se ajustará al “Reglamento de baja tensión”.

Instalación de Domótica Avanzada.

Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes I.C.P. diferenciales y P.I.A.S. de donde partirán los distintos circuitos.

Toma de TV y TF. en salón y en todas las habitaciones.

**INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.-** Se ajustará a la “Norma básica para instalaciones interiores de suministro de agua”

La instalación de agua fría partirá desde el montante individual y suministrará a fregadero, lavabos, bañeras, duchas, inodoros, bidets, calentador, lavadora, y lavaplatos.

La instalación de agua caliente partirá desde el calentador y suministrará a fregadero, lavabos, bañeras, duchas y bidets.

En todas las dependencias húmedas, se dispondrá de llaves de corte que los independice del resto.

Placas solares complemento del agua caliente sanitaria, según nuevo CTE.

**INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN.-**Cada vivienda dispondrá de instalación propia con radiadores de aluminio en todas las estancias, así como reloj programador. Se colocará caldera mural mixta para servicio de calefacción y agua caliente sanitaria.

### **INSTALACIONES GENERALES.-**

Instalación de gas propano.

Video-portero con receptores en cada vivienda.

Antena Colectiva de TV para UHF, VHF, FM, T-5, Antena 3.

Puerta automática para garaje.

Ascensores con maniobra selectiva de bajada, de 2 velocidades, puertas automáticas en camarín y rellanos. Camarines decorados con espejo y acero.

Zaguanes decorados en mármol, madera, y/o espejo. Escaleras en mármol.