

MEMORIA DE CALIDADES

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Losa de hormigón armado, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

• CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Los cerramientos exteriores formados por $\frac{1}{2}$ de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo "pladur" o similar. Acabados con revestimiento exterior de mortero lavado y aplacado, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior formada por perfilería metálica y placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, con aislamiento acústico en su interior de lana de roca o similar.

Las divisiones entre viviendas estarán formadas por una hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar y trasdosado por cada cara de tabiquería de placas de yeso laminado tipo "pladur" o similar.

• SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero autonivelante y cola de agarre, porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD. Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD, mismo acabado en suelo y paredes, y una pared con alicatado decorativo.

• FALSOS TECHOS

Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

• CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCIOBATIENTE, color marrón chocolate o similar, compacto con

persiana enrollable de lamas de aluminio motorizada. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada BLINDADA con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores por cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas de DM LACADAS en color blanco, hoja de 203cm, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos de 7cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inox.

Armarios empotrados realizados en DM LACADOS en color blanco, hojas correderas de 240cm de altura y forrados interiormente mediante módulo de melamina acabado textil o similar con altillo y barra de colgar, cajonera interior en uno de los lados incluida.

Freno en cierre de puertas correderas.

- **PINTURA**

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico, paredes en color RAL 9003 y techos en blanco.

- **CUBIERTAS**

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico TECNOTHERMIC DE TECNOL O POLIEXTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades y zona de césped artificial.

- **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Inodoro MODELO GAP DE ROCA o similar instalado a suelo con cisterna.

Grifería lavabo MODELO AURA DE KASSANDRA o similar. (negro mate o cromo).

Grifería ducha MODELO ARTEMIS TECHO DE KASSANDRA o similar. (negro mate o cromo).

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco.

Muebles de baño MODELO GRANDA suspendido, acabado madera con 2 cajones. Ambos con espejo y aplique de luz en pared.

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN**

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

OTROS

- Instalación de climatización, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre. Máquina 1° CALIDAD de la MARCA TOSHIBA MODELO SPA DI 80 de una potencia de 7.000W de frío con bomba de calor y sistema invertir.
- Suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Videoportero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotermia.
- Muebles de cocina a elegir acabados: Blanco Mate, Soft Black o Roble.
- Encimera de cocina: Blanco Norte, Zeus, Gris Expo o porcelánica acabado mármol vetado.
- Electrodomésticos de la marca Teka
- Pérgola en viviendas con solárium de aluminio con cubrición de tela corredera color beige-arena.
- Iluminación de focos y tiras leds según proyecto.
- Armario lavadero en patio de viviendas de planta baja de aluminio lacado color chocolate.
- Enchufe alto en fachada para previsión futuro toldo.
- Preinstalación de climatización en piscina.
- Estructura de obra para cocina de verano en viviendas con solárium, con preinstalación de puntos de luz y agua

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.