

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación a base de zapatas y muros de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado en pilares, forjado unidireccional, capa de compresión y mallazo de reparto.
- Control de ejecución de la estructura de la obra supervisada por OCT
- Seguro Decenal

FACHADA EXTERIOR:

- Fachada de ladrillo visto y pintura de exteriores (A elegir por D.F).
- Enfoscado de trasdós para barrera antihumedad.
- Aislamiento térmico según **calificación energética**.
- Cámara de aire y trasdosado con ladrillo de hueco sencillo.

TABIQUERIA Y ENLUCIDOS:

- Divisiones interiores medianeras realizadas con ladrillo de ½ pie acustiarquilla con aislamiento de 50dbA en cumplimiento de la normativa vigente.
- Guarnecido de yeso negro y enlucido de blanco sobre paramentos verticales y horizontales.
- La tabiquería interior será de ladrillo hueco doble gran formato del 7.

CUBIERTA:

- Cubierta inclinada con teja de hormigón sobre rastreles y aislamiento de la misma según **calificación energética**. En zonas inferiores a 1 metro tabique palomero y rasillón.
- Confección de chimeneas en fábrica de ladrillo de ½ pie y caperuzas de cerrajería.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS:

- Suelo Tipo Pergo, AC.4 Cool stick o similar (A elegir por D.F)
- Solados de baños y cocinas en material de 1ª calidad de formato grande.

- Alicatados de cerámica en baños y cocinas de formato grande. (A elegir por D.F).
Pasos exteriores y terrazas en gres de exteriores de 1ª calidad. (A elegir por D.F).
- Los alicatados serán recibidos con mortero.

FONTANERIA Y CALEFACCIÓN:

- Red de agua fría y caliente con tubería de Multicapa en cocina y baños.
- Llaves de corte en cocina y baños y **en todos los sanitarios.**
- Instalación de alimentación y desagüe para lavadora, lavavajillas y caldera.
- La calefacción será de gas, individual con caldera mixta de condensación (con desagüe), homologada según **normativa vigente** (Saunier Duval).
- Instalación de calefacción con **colectores.**
- Radiador de ALUMINIO con llave TERMOSTATICA incorporada marca Roca o similar.
- Radiadores de aluminio de elementos según proyecto.
- Termostato ambiente en el Salón
- Instalación de energía solar para producción de agua caliente sanitaria de apoyo con **placas solares.**

ELECTRICIDAD, T.V., TELEFONO:

- La instalación de electricidad será ejecutada según Reglamento de Baja Tensión y **normativa vigente.**
- Mecanismos BJC o similares (elegir D.F)
- Cuadro general de protección, diferencial y automáticos.
- Antena de TV con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Preinstalación para línea ADSL y TV por cable y Fibra Óptica.
- Tomas de teléfono en todas las estancias de la vivienda.
- Instalación según Proyecto de Telecomunicaciones conforme a la **normativa vigente.**

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería Oscilobatiente y doble acristalamiento compuesto por 4 mm, 20 mm de cámara de vacío y 4 mm de lámina exterior tipo CLIMALIT o similar (A elegir por D.F.)
- Persiana térmica de ALUMINIO 100% de color blanco. Lama estrecha.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada semiblindada en madera **lacada en blanco**, con mirilla telescópica (a elegir por D.F.)
- Puertas de paso en **madera lacadas en blanco**. (A elegir por D.F.)
- Puerta con cristal en cocina y salón de **lacadas en blanco**. (A elegir por D.F.)
- Armarios con puertas correderas **lacadas en blanco**, revestidos interiormente con entrepaño y barra más cajonera, TIPO MONOBLOC.
- Vestidor en dormitorio principal con puertas correderas **lacadas en blanco**.
- Rodapié a juego de lo elegido.
- Puertas de trastero en chapa galvanizada.

COCINA:

- La instalación necesaria para FONTANERÍA, CALEFACCIÓN y ELECTRICIDAD según normativa vigente.
- Con muebles de gran capacidad altos y bajos, horno, vitrocerámica y campana extractora.

BAÑOS Y ASEOS:

- Radiador-toallero en baño principal y aseos con llave **termostática**.
- Aparatos sanitarios tipo ROCA color blanco en baños. (A elegir por D.F.) con llave de corte.
- Aparatos sanitarios tipo ROCA color blanco en aseos. (A elegir por D.F.) con llave de corte.
- Grifería monomando cromada en baños y aseos marca ROCA Modelo M2, con llave termostática en bañera
- Columna de ducha con Batería termostática en baños y aseos
- Conjunto de mueble de baño con lavabo y espejo en baño principal y aseos con encimera y lavabo. (A elegir por D.F.)

PINTURAS Y TERMINACIONES EN COMUNES:

- Pintura lisa (color o blanca) en toda la vivienda (elegir D.F)
- Pintura plástica lisa en techos de baños y cocinas.
- Moldura de escayola en salón y Hall pintada en liso de todas las viviendas.
- Pintura plástica en liso, en escaleras y zonas comunes.
- Suelo de portales, rellanos de distribución y escaleras en granito nacional (elegir D.F)
- Hall de entrada portal: De granito a dos colores en paredes (A elegir por D.F.) y, en techo, moldura de escayola o fosa.
- Pintura en garaje a dos colores en zócalo y muros, incluido rotulado de plazas.
- Solados de trasteros y accesos con material cerámico

GARAJES Y EXTERIORES:

- Pavimento de garaje en hormigón pulido color (A elegir por D.F.)
- Puerta de acceso a garaje con apertura automática mediante mando a distancia.
- Dotación de todas las medidas de **seguridad** según normativa vigente.
- Cerramiento de parcela en fábrica de ladrillo visto y parte metálica con bastidores, pintura OXIRON o plastificados.

EQUIPAMIENTOS:

- Ascensor con instalación de línea telefónica de emergencia, pasamanos, rodapié, doble puerta corredera y espejo tipo Otis.
- Video-Portero automático en color, en viviendas para apertura de puertas de acceso al conjunto.
- Instalación individual para cada vivienda de ventilación por aspiración mecánica en BAÑOS y COCINAS.