

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

Los muros de sótano se realizarán con hormigón armado, debidamente impermeabilizados, así como la solera o losa de cimentación, para evitar la filtración de aguas exteriores.

Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados de viguetas unidireccionales, con cantos según cálculo.

Todo ello según normativa de Hormigón Estructural del Código Técnico de la Edificación (CTE), con cálculos y directrices del Estudio Geotécnico.

### **CERRAMIENTOS**

Se ejecutarán mediante la combinación de dos tipos de acabados:

- Cerramiento compuesto por ladrillo cerámico CARAVISTA.
- Cerramiento compuesto por ladrillo cerámico hueco revestido exteriormente con MORTERO MONOCAPA.

Todos ellos constarán de enfoscado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico según cálculo y trasdosado interior formado por perfilería autoportante y paneles de yeso laminado tipo Pladur o similar.

### **CUBIERTAS**

Se ejecutarán dos tipos de cubiertas (transitables y no transitables), en ambos casos se dispondrá un aislamiento térmico a base de una capa de hormigón celular para formar las pendientes y placa de poliestireno extruido. Como impermeabilizante se utilizará un lámina bituminosa doble, garantizando un aislamiento térmico muy eficaz energéticamente ( $U_c=0,34 \text{ W/m}^2\text{k}$ ) y una garantía asegurada de filtraciones y humedades producidas por el agua de intemperie. Los pavimentos de solado de cubiertas transitables tendrán el índice de resbaladicidad establecido por la normativa pertinente. Las cubiertas de zonas privativas se ejecutarán con solución de cubierta plana, terminada con pavimento cerámico antideslizante (según norma).

En zonas comunes, la solución de cubierta será plana y solo transitable para mantenimiento de instalaciones, terminada con gravas lavadas para conseguir un mayor aislamiento térmico frente al calor, realizada con las pendientes apropiadas para este tipo de cubiertas.

### **TABIQUERIA Y PARTICIONES INTERIORES**

La tabiquería interior se ejecutará mediante particiones formadas por estructura metálica autoportante, trasdosada con panel del yeso laminado tipo Pladur o similar de tipo hidrófugo en ambientes húmedos y normal en el resto.

La separación de las viviendas con escalera y elementos comunes, se realizará mediante pared de ladrillo perforado acústico de 11 cms. de espesor, enlucido de yeso en la cara de la escalera y trasdosado interiormente mediante aislamiento y perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Medianeras entre viviendas, se realizará con ladrillo perforado acústico de 11 cms. trasdosado por ambas caras con aislamiento y perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

### **PAVIMENTOS**

En el suelo general de la vivienda, a excepción de los cuartos húmedos y terrazas se proponen dos soluciones a elegir:

-Solución A: PAVIMENTO LAMINADO con un nivel de resistencia alto AC4, según norma EN 13329 acabado en roble.

-Solución B: PAVIMENTO DE BALDOSA TIPO GRES.

En zonas húmedas (aseos, cuartos de baño y cocinas) se empleará baldosa cerámica a juego con el azulejo. En terrazas y balcones, baldosa cerámica de gres antideslizante (según norma).

Todos los pavimentos se instalarán sobre mortero autonivelante para asegurar la planeidad de los mismos y lámina anti-impacto. Se utilizará puntualmente aislamiento térmico en los casos necesarios para garantizar en la envolvente las condiciones óptimas de habitabilidad.

Los accesos y elementos comunes se realizarán con pavimento tipo baldosa cerámica antideslizante, o bien tratado con hormigón impreso.

### **ASEOS, BAÑOS Y COCINAS**

Paramentos verticales en azulejo cerámico color a definir.

Sanitarios acabados en cerámica blanca.

Platos de ducha acabado antideslizante y bañera blanca.

En el baño principal se dispondrá de mueble de lavabo y bidet. La grifería monomando, modelo a definir.

El inodoro dispondrá de sistema de doble descarga que proporciona un conveniente ahorro de agua.

### **CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS**

Carpintería de aluminio abatible o corredera según distribución, color a definir. Vidrio con CÁMARA DE AIRE en ventanas y en puertas de paso al exterior de las terrazas.

En los dormitorios, la carpintería formará un conjunto monoblock con persiana enrollable de lamas de aluminio del mismo tono y color de la ventana.

### **CARPINTERIA DE INTERIOR:**

La puerta de acceso a la vivienda será ACORAZADA, reforzada en su interior con chapas de acero, bisagras especiales anti palanca y cerradura con 3 puntos.

Las puertas interiores de paso de la vivienda serán lisas LACADAS EN BLANCO con manilla en acero inox. Se colocarán puertas vidrieras en cocinas.

Armarios con estante y barra de colgar, con formación de altillo y tiradores en inox. o uñero.

### **PINTURA**

Pintura plástica sobre PAREDES LISAS en paramentos verticales y horizontales.

### **FALSO TECHO**

Falso techo en baños y cocinas con estructura metálica autoportante y panel de yeso laminado tipo Pladur o similar. En el baño donde se aloje la máquina interior del aire acondicionado se colocará falso techo desmontable o en su defecto trampilla-registro para facilitar el acceso a dicha máquina.

### **COCINA**

Mobiliario de cocina, con MUEBLES ALTOS Y BAJOS, con puertas de color a definir, tablero melamínico interior color blanco y tiradores en inox. o uñeros, fregadero y grifería monomando.

Irà equipada con:

- CAMPANA extractora de humos
- ENCIMERA vitrocerámica.
- TORRE HORNO-MICROONDAS.
- LAVADERO con pila fregadero. Se instalará toma de agua y desagüe para lavadora y para lavavajillas.

### **CLIMATIZACIÓN: AIRE ACONDICIONADO POR CONDUCTOS.**

INSTALACIÓN COMPLETA DE AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN (bomba de calor) por conductos totalmente instalado. Incluso montaje de máquinas. Modelos a definir por la dirección técnica.

### **AGUA CALIENTE SANITARIA**

Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) por medio de AEROTERMIA individual por vivienda (Bomba de calor mural) con una eficiencia térmica superior a las conseguida por medio de una configuración clásica a base de termo eléctrico y placas solares, eliminando de esta forma la instalación comunitaria.

### **VENTILACIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDAS**

Sistema de ventilación de viviendas según CTE, con elementos de extracción situados en baños y cocina, y admisiones de aire en fachada, fundamentalmente dispuestas en la carpintería metálica.

### **PREINSTALACIÓN PARA LA CARGA ELÉCTRICA DE VEHÍCULOS**

Se realiza una preinstalación (regleta metálica para cableado posterior y pasatubos a cuarto de contadores) para que cada propietario de una plaza de garaje, pueda instalar un sistema de carga eléctrica del vehículo, individualizada.

La presente MEMORIA DE CALIDADES tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o comerciales. El PROMOTOR se reserva el derecho de efectuar modificaciones siempre que lo requieran imperativos legales o razones técnicas.