

## **ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN**

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control de obra por laboratorios especializados y homologados.

## **FACHADAS**

Fachada de ladrillo cara vista de la Mora o similar en combinación con paños de piedra natural y GRC sobre ladrillo.

A continuación la fachada tendrá cámara de aire con aislamiento térmico y tabique técnico auto portante interior con placa de yeso laminado.

Carpintería de aluminio lacado tipo CORTIZO o similar con rotura de puente térmico. Vidrio de doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior en dormitorios y salón.

## **CUBIERTA**

Cubierta plana transitable con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado según tramos visitables o de mantenimiento.

## **PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS**

Portales principales acabados con materiales nobles, piedra natural y madera con un espejo. Agrupación de buzones en el vestíbulo.

Escaleras y rellanos solados con terrazo micrograno y paredes de obra vista igual que la fachada principal en combinación con paredes revestidas de yeso con pintura plástica lisa. Barandillas metálicas.

## **ASCENSORES**

Ascensores con paradas en cada planta incluidas las dos plantas sótano. Marca OTIS, KONE o similar. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

## **ZONA COMUNES EXTERIORES**

Zonas comunitarias con solados antideslizantes y ajardinamiento según proyecto.

Recinto cerrado con piscina desbordante comunitaria que dispondrá de sistema salino para el tratamiento del agua, pavimento perimetral en madera tecnológica antideslizante y barandilla de seguridad de separación con la zona común. Dotación de duchas y escaleras.

## **PAVIMENTOS**

En toda la vivienda, excepto en los baños, la cocina y el lavadero, suelo laminado flotante AC-4 o superior con micro bisel en los cuatro lados con rodapié de DM lacado en el mismo color que la pared.

En cuartos húmedos pavimento de gres porcelánico de PORCELANOSA o similar.

Terrazas de uso privativo transitables con pavimento de gres porcelánico para exteriores de PORCELANOSA o similar.

## **REVESTIMIENTOS y PINTURA**

Revestimientos de cuartos húmedos de piezas cerámicas de PORCELANOSA o similar, combinado con pintura plástica lisa.

Pintura plástica lisa en color suave en el resto de la vivienda.

## **FALSOS TECHOS**

Falsos techos continuos en vestíbulos, pasillos, cocinas y baños salvo donde sea preciso algún registro.

## **COCINA**

Muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de piedra sintética tipo SILESTONE o similar.

Fregadero de acero inoxidable de uno o dos senos según tipología de la vivienda.

Grifería tipo mono mando de NOKEN-PORCELANOSA, o similar.

Placa de cocción vitrocerámica, horno eléctrico y microondas de la marca BOSCH o similar

Campana extractora de la marca BOSCH o similar.

## **BAÑOS**

Sanitarios de cerámica esmaltada en color blanco marca NOKEN-PORCELANOSA o similar.

Griferías mono mando cromadas marca NOKEN-PORCELANOSA o similar en lavamanos y bidé (si hay).

Grifería termostática en bañera y/o ducha de la marca NOKEN-PORCELANOSA o similar.

Bañeras de marca NOKEN-PORCELANOSA o similar.

Espejo en baño principal y secundario.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada blindada con chapa de acero, panelada acabado lacado en blanco, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, pomo interior cromado, tirador exterior y mirilla.

Puertas de paso lisas lacadas en color claro. Manetas metálicas.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas abatibles con forrado interior, estante y barra.

### **PAREDES DIVISORIAS**

Placas de yeso laminado con perfiles y montantes metálicos.

En las paredes divisorias entre vecinos se colocará hoja de ladrillo perforado y tabique técnico auto portante con placas de yeso laminado.

### **CLIMATIZACIÓN**

Pre-Instalación de aire acondicionado frío-calor por conductos en salón, cocina y dormitorios, mediante sistema partido con previsión de maquina interior en falso techo y previsión de maquinaria exterior en cubierta.

Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda mediante circulación de agua caliente. Termostatos regulables en salón, dormitorios y cocina. Radiador toallero eléctrico en baño principal y secundario.

### **FONTANERÍA**

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con coquillas aislantes y llaves de corte.

Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera de condensación de gas natural marca SAUNIER DUVAL o similar con apoyo de energía renovable, (paneles solares situados en cubierta y depósito de acumulación solar).

### **AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN**

Tomas según normativa vigente.

### **PORTERO ELECTRÓNICO**

Video portero con cámara en portal.

### **ELECTRICIDAD**

Caja de protección y mando en el recibidor o la cocina de la vivienda.

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para la luz, climatización, horno y electrodomésticos.

Mecanismos marca SIMÓN o similar.

### **GARAJE**

Aparcamiento con capa de rodadura de hormigón pulido acabado en color gris.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa.

### **OBSERVACIONES:**

Construereal se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.