

## Memoria de Calidades

### **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 en combinación con paños de piedra natural y artificial sobre ladrillo, la fachada tendrá además cámara de aire, aislamiento térmico y tabique técnico auto portante interior con placa de yeso laminado.

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico. 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. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

### **ZONA COMUNES EXTERIORES**

Zonas comunitarias con solados antideslizantes y ajardinamiento según proyecto. Recinto cerrado con piscina con playas de madera sintética en combinación con piedra artificial antideslizante. Dotación de duchas y escaleras.

### **PAVIMENTOS**

En toda la vivienda, excepto en los baños, la cocina y el lavadero, suelo laminado con rodapié de DM lacado en el mismo color que la pared.

En cuartos húmedos pavimento de gres o similar. Terrazas de uso privativo transitables con pavimento de madera sintética o gres.

### **REVESTIMIENTOS y PINTURA**

Revestimientos de cuartos húmedos de piezas cerámicas 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 y frontal zona de cocción entre muebles altos y bajos piedra sintética. Fregadero de acero inoxidable de uno o dos senos según tipología de la vivienda. Grifería tipo mono mando. Placa de cocción vitrocerámica, horno eléctrico y microondas. Campana extractora.

### **BAÑOS**

Sanitarios de cerámica esmaltada en color blanco marca ROCA o similar. Griferías mono mando cromadas marca ROCA o similar en lavamanos. Grifería termostática en bañera y/o ducha. Bañeras de chapa esmaltada marca ROCA 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**

Instalación de aire acondicionado frío-calor por conductos en salón, cocina y dormitorios, mediante sistema partido con maquina interior en falso techo y maquinaria exterior en cubierta. En los baños se pondrá un radiador-toallero.

## **FONTANERÍA**

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con coquillas aislantes y llaves de corte. Caldera de condensación de gas natural marca SAUNIER DUVAL o similar con apoyo de agua caliente sanitaria mediante energía renovable, paneles solares situados en cubierta.

## **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.