

MEMORIA DE CALIDADES (AGOSTO 2021)

Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, Código Técnico de la Edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA, ALBAÑILERÍA Y CUBIERTAS.

- Se proyecta una cimentación mediante losa de hormigón armado. El tipo de cimentación se podrá cambiar en el proyecto de ejecución en función del estudio geotécnico y del cálculo de la estructura.
- Muros de contención de hormigón armado en planta sótano.
- La estructura se realizará en hormigón armado, constituida por forjados y pilares.

FACHADAS Y CUBIERTAS

- Cerramiento exterior a la capuchina formado por hoja exterior de 1/2 pie ladrillo cerámico, capa de aislamiento térmico, cámara de aire y hoja interior a base de tabiquería seca.
- Cubiertas transitables: con impermeabilización y aislamiento térmico. Terminación con solería de gres antideslizante.
- Cubiertas no transitables: con impermeabilización y aislamiento térmico. Terminación con capa de protección de árido rodado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería metálica de aluminio lacado en color oscuro a definir, de perfil europeo con rotura de puente térmico para acristalamiento doble tipo climalit. Sistema de apertura según planos de carpintería.
- Persianas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería exterior.

VIDRIOS

- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo climalit. Traslucido en baños.
- Barandillas de vidrio laminar incoloro 6+6 mm.

DIVISIONES INTERIORES

- Divisiones entre viviendas formada por hoja de 1/2 pie de ladrillo cerámico hueco doble, trasdosada a ambos lados con aislamiento acústico de lana mineral y placa de yeso laminado sobre perfilera metálica de acero galvanizado.
- Tabiquerías interiores de viviendas formada por placas de yeso laminado colocadas sobre perfiles metálicos de acero galvanizado. En zonas húmedas se utilizarán placas antihumedad.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a viviendas blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, y bisagras antipalanca, herrajes cromados y acabado lacado en blanco.
- Barandillas de escaleras comunitarias de tubo de acero con imprimación y terminación de pintura epoxi en color y modelo a definir por la DF.
- Barandillas de escaleras interiores de viviendas de tubo de acero modelo a definir por la D.F.
- Puertas de paso en madera lacadas en blanco modelo 8401 o similar. Herrajes y pomos en color cromo mate. Manivela Zeus.
- Frentes de armarios en el mismo acabado y color de las puertas de paso LISOS con perfiles en color plata. Interiores revestidos con balda y barra de colgar.





- Las puertas se operarán con manillas en acabado cromado mate similar a imagen. Las puertas de baños y aseos dispondrán de condensa interior. Las puertas de los armarios se operarán con tirador siguiendo la misma estética.

ACABADOS

ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDAS

- **Solado estancias y zonas de distribución.**

Suelo laminado AC4 FINSA PUREFLOOR dos tonalidades a elegir gris o color natural. Rodapié de 7 cm de DM lacado en blanco.



Color roble natural



Color gris

COCINAS

SUELO ATRIUM LUBECK TAUPE 60X60 RECTIFICADO



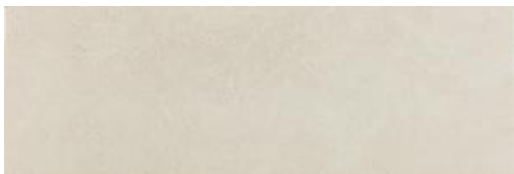
BAÑO PRINCIPAL

REVESTIMIENTO

SAHARA-ASHIA DUNA MARFIL o PERLA 25X70 AT-FUTURA



SAHARA-ASHIA MARFIL O PERLA 25X70 ATRIUM-FUTURA



SUELO

ATRIUM LUBECK TAUPE 60X60 RECTIFICADO



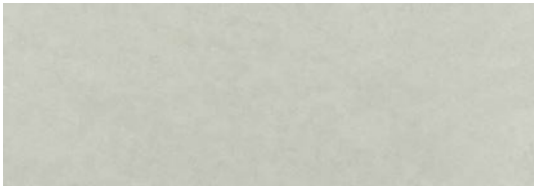
BAÑO SECUNDARIO

REVESTIMIENTO

ANDROS-GOBI RELIEVE TAUPE O GRIS 25X70 ATRI-FUTURA



ATRIUM ANDROS TAUPE O GRIS 25X70



SUELO

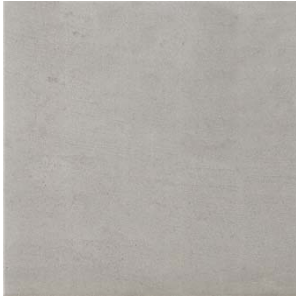
COLERNE BEIGE O GRIS 30X30



EXTERIORES

SUELO

ATRIUM BOI GRIS 31.2x31.2 ESPESORADO



ACABADOS INTERIORES EN PAREDES Y TECHOS DE VIVIENDAS

- Pintura plástica lisa en color a definir por la D.F.
- En cocinas combinación paramentos de pintura plástica.
- Falso techo de placas de yeso laminado sobre perfiles metálicos de acero galvanizado en cocinas, baños y distribuidores. En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable.

EQUIPAMIENTOS EN COCINAS Y BAÑOS

- **Baños y aseos**
Se equiparán con sanitarios de porcelana vitrificado color blanco y griferías monomando.
 - Inodoro y bidé modelo BTW STREET SQUARE de Gala







- o Bañeras en baño secundario marca Roca modelo Contesa o similar y duchas en baño principal de resina.



- o Lavabo sobre encimera modelo Aris de 55 x 49 cm con rebosadero y juego de fijación, montado sobre encimera de madera laminada en baño principal. Grifería modelo Panam Evo Xtreme.



- **Cocinas**
Dispondrán de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora, lavavajillas y secadora.

INSTALACIONES VIVIENDAS

- **Electricidad**
 - Grado de electrificación elevado según REBT.
 - Mecanismos eléctricos modelo Simon 27 Play o similar.



- Tomas exteriores estancas.

- **Telecomunicaciones**
 - Timbre y videoportero en vivienda para puerta general de urbanización y portal.
 - Tomas de Tf y TV en todas las estancias exceptuando aseos y baños.
 - Se cumplirán las especificaciones relativas a infraestructuras común de telecomunicación en las edificaciones recogidas en el Real Decreto -Ley 1/1998 de 27-02-1.998 y el Real Decreto 279/1.999. Todo se realizará conforme a las especificaciones recogidas en el Proyecto ICT.
- **Saneamiento.**
Red separativa de aguas pluviales y residuales. Sumideros sifónicos. Instalación en PVC. Bajantes en viviendas aislados con lámina acústica.
- **Abastecimiento.**
Red formada por tubo de polietileno reticulado (PEX). La instalación contará con llave de corte de usuario, 2 llaves de corte en cada local húmedo. Las canalizaciones de agua caliente irán aisladas térmicamente.
- **Calefacción y producción de agua caliente.**
 - Producción de agua caliente sanitaria por energía solar centralizada y apoyo mediante caldera mixta.

- Radiadores de aluminio, en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación en tubería de polietileno reticulado.
- Regulación de temperatura con termostato ambiente en salón

- **Climatización.**

Instalación de climatización mediante bomba de calor individual por vivienda, sistema inverter, con conductos de fibra de vidrio en falso techo y rejillas de impulsión de aluminio lacado en blanco en cocina, salón y dormitorios. Rejilla de retorno de las mismas características ubicada en pasillo o vestíbulo, en la cocina no habrá retorno.

Ubicación de unidad interior en baño o aseo secundario según vivienda, y unidad exterior en la zona comunitaria de la cubierta del edificio.

URBANIZACIÓN, JARDINES Y GARAJES

- **Pavimentos exteriores zonas comunes.**

Hormigón estampado en caminos de accesos y circulación a definir por la D.F.



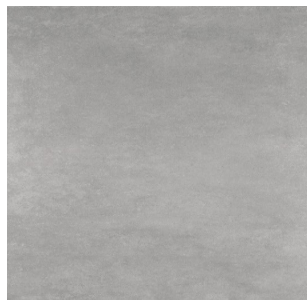
- **Trasteros.**

Solería de hormigón pulido.

- **Pavimentos exteriores viviendas.**

Solería de gres porcelánico antideslizante.

Marca Saloni Modelo Round 30 x60 o ATRIUM BOI GRIS 31.2x31.2 ESPESORADO



- **Pavimentos en garaje.**

Pavimento continuo de hormigón fratasado apropiado para vehículos.

- **Cerramientos exteriores de parcela.**

Cerramiento de vallas cumpliendo con normativa será de obra hasta una altura de 1m y valla metálica como elemento ligero hasta 2,10 m.

Puerta exterior de acceso vehículos metálica, con apertura electrónica (mando a distancia).

Puerta general de acceso peatonal metálica, apertura eléctrica y llave.

- **Zonas verdes.**

- **Zonas verdes piscina y viviendas.**

Jardines de uso privado en viviendas de planta baja. Zona solada con acabado especificado.

Capa de tierra vegetal y césped artificial de 40 mm.

- **Jardinería.**

Dotación de árboles y vegetación arbustiva acordes a la urbanización, en zonas verdes y jardinerías de zonas comunitarias según diseño y prescripciones del Proyecto de Ejecución.

- **Alumbrado.**

Dotación de luminarias exteriores para alumbrado de circulación normal. Las lámparas serán de bajo consumo y contarán con programador horario, arqueta de registro y resto de elementos necesarios de control, protección y mando.

- **Abastecimiento y riego.**

La parcela contará con una red de riego para el mantenimiento de las zonas ajardinadas comunitarias e irá dotada de programador y electroválvulas.

- **Piscina.**

Piscina comunitaria con, cloración salina, una de adultos y otra infantil revestidas de greste azul niebla, con piedra artificial en formación de borde de color blanco. Con iluminación nocturna y vallado perimetral de la zona de piscina con puerta de acceso.

Aseos de piscina.

- **Zona de juegos.**

Zona de juegos infantil dotada de balancín.

- **Portalesyescaleras**

-Peldaños de escalera general mármol marfil claro o similar adecuado para zonas comunes.

-Pavimento de portal, vestíbulos y pasillos de planta, en baldosa de mármol marfil claro o similar.

-Paramentos de escaleras y pasillos de acabados con pintura plástica en color a definir por la DF.

-Portales en pintura lisa plástica combinados con elementos decorativos a definir por la DF.

-Se instalarán ascensores de con capacidad para 6 personas y 450 Kg. de carga.