

RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura de pilares y vigas de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales formados por viguetas prefabricadas, bovedillas, zunchos perimetrales y capa de compresión.
- Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

SANEAMIENTO

- Desagües de viviendas en PVC de sección adecuada según proyecto de ejecución con canalización de aguas hasta planta garaje, transcurriendo colgada por techo de sótano.

CERRAMIENTO EDIFICIO

- La fachada estará realizada mediante la formación de una fábrica de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo cerámico caravista con aislamiento térmico interior pegado con mortero adhesivo hidrófugo y tabiquería interior de ladrillo cerámico.
- Las barandillas de las terrazas estarán realizadas en vidrio laminado con perfil metálico y cantos vistos y pulidos.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

- El aislamiento térmico y acústico de la fachada estará realizado con aislante de lana mineral pegado con mortero adhesivo hidrófugo proyectado sobre el interior del ladrillo, más cámara de aire y tabiquería interior de ladrillo cerámico.
- Las viviendas cuentan con el correspondiente aislamiento contra impactos en forjados de las zonas vivideras.

TABIQUERÍA EN VIVIENDAS

- La división medianera entre viviendas estará realizada por dos fábricas de ladrillo cerámico, entre los que se incluirá aislamiento térmico y acústico realizado con aislante de lana mineral.
- Toda la distribución interior de las viviendas estará realizada con fábrica de ladrillo cerámico.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Tarima flotante laminada AC4 (menos en estancias húmedas) y rodapié lacado en color blanco.
- En cocina y baños se solará con plaqueta cerámica de primera calidad.
- Los alicatados de cuartos de baños se realizarán con combinación de colores y acabados de azulejos cerámicos de primera calidad.
- Solado de baldosa gres de exterior en zonas de terraza.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso interiores lisas de madera en acabado color blanco con pernios y manilla cromadas y tapajuntas a juego con la puerta.
- La puerta de la estancia del salón contará con vidriera.
- Los armarios serán empotrados, modulares, en acabado color blanco, con puertas correderas, o abatibles según casos, encontrándose todos forrados interiormente y dotados de entropaño superior y barra metálica para colgar.
- Puerta de entrada blindada a la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas de aluminio lacado en color, con perfilera con rotura de puente térmico, con capialzado monoblock y persianas de aluminio lacado enrollable, excepto en cocina. Doble acristalamiento aislante para aislamiento térmico, tanto del frío como del calor, y acústico.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- La instalación eléctrica será un circuito realizado con tubo de PVC corrugado y conductor de cobre rígido empotrado en las paredes, completamente legalizada de acuerdo al proyecto y normativa vigente.
- Las viviendas contarán con tomas de televisión y teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

- La instalación agua caliente será individualizada, contando con caldera de gas estanca de condensación.
- Aparatos sanitarios en porcelana blanca, con cisternas de doble descarga para los inodoros.
- Grifería monomando cromada.
- Radiadores de aluminio inyectado blancos, estarán controlados por termostato de ambiente situado en el salón. Los radiadores contarán con válvulas termostáticas de control de temperatura en los dormitorios.
- Preinstalación de Aire Acondicionado mediante sistema de conductos en salón y dormitorios.

PAREDES, TECHOS Y PINTURA

- Guarnecido y enlucido de yeso en paramentos verticales de viviendas no alicatados.
- Tendido y enlucido de yeso en techos de viviendas.
- Falsos techos de escayola en techo de cocina, baños, distribuidores y zonas puntuales donde fuera necesario.
- Paredes terminadas en pintura lisa blanca.

PANELES SOLARES

- Instalación de sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares instaladas en la cubierta del edificio, en cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Conjunto residencial cerrado con urbanización interior.
- Zonas ajardinadas interiores con zona de juegos para niños
- Piscina con aseos.

GARAJE y TRASTEROS

- 235 plazas de garaje divididas en tres plantas.
- 128 trasteros divididos en tres plantas.
- Extracción de CO₂.

PORTALES

- Ascensor con capacidad para 6 personas por portal, y acceso directo a todas las plantas, incluyendo sótanos.
- Solado con gres porcelánico de primera calidad

Memoria de calidades sujeta a modificaciones por parte de la Dirección Facultativa