

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado según estudio geotécnico.
- Contención mediante muros pantalla de pilotes con gunitado.
- Estructura de hormigón armado y pilares de hormigón o acero según situación

---

### FACHADA Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- Fachada tipo SATE con aislamiento exterior, muro de ½ pie de ladrillo enfoscado y trasdosado autoportante de doble placa de yeso con aislamiento de lana mineral, en plantas primera a ático.
- Fachada de ladrillo cerámico cara vista tipo klinker, con aislamiento de poliuretano proyectado y trasdosado autoportante de doble placa de yeso con aislamiento de lana mineral, en planta baja
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, con acristalamiento doble, con cámara aislante y vidrio de baja emisividad.
- Herrajes y acristalamiento de seguridad en planta baja.
- Acristalamiento de seguridad en puertas.
- Persianas de aluminio motorizadas.

---

### CUBIERTA

- Plana invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico de acuerdo con DB-HE del CTE.
- Solado porcelánico flotante en terrazas de áticos.

---

### TABIQUERÍA

- Distribución interior: realizada mediante doble placa de yeso laminado por cada lado sobre estructura de acero, con aislamiento intermedio de lana mineral.
- Separaciones de viviendas: mediante doble placa de yeso laminado, estructura de acero con aislamiento de lana mineral, placa de yeso laminado, chapa de acero anti-intrusión, estructura de acero con aislamiento de lana mineral y doble placa de yeso laminado por el otro lado.
- Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

---

### SOLADADOS, ALICATADOS Y PINTURAS

- Baños alicatados en plaqueta cerámica y solados en gres porcelánico, ambos de 1ª calidad. Cocina solada en gres porcelánico.
- Salón, vestíbulo, dormitorios y distribuidor mediante tarima laminada flotante AC5, colocada sobre lámina de aislamiento acústico.
- Sobre parámetros verticales y horizontales, pintura plástica lisa. En cocinas pintura lavable especial.

---

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, con cerco de acero y cerradura de seguridad, grado 3 antiefracción.
- Puertas de paso lacadas en blanco, correderas ocultas donde se indica en los planos.
- Armarios empotrados con puertas abatibles, vestidos interiormente con paneles de melanina tipo textil, balda de maletero, barra y luz de cortesía.

---

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Sanitarios en porcelana blanca.
- Lavabos con mueble.
- Platos de ducha.
- Griferías cromadas monomando, columna termostática con rociador en duchas.
- Red de saneamiento en viviendas con aislamiento acústico.
- Tomas de agua fría y caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- Puntos de grifo en terrazas de los áticos.
- Opcionalmente bañera hidromasaje en las terrazas de los áticos.

---

## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

- Clasificación energética A
- Instalación de climatización mediante suelo radiante-refrescante y producción de Agua Caliente Sanitaria mediante Aerotermia individual.
- Control mediante termostatos en todas las habitaciones.
- Ventilación mecánica controlada mediante sistema de doble flujo con recuperador de calor de alto rendimiento.

---

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación realizada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento, con tomas de televisión y ethernet (voz/datos) en salón, cocina y dormitorios, y con toma de fibra óptica en el salón.
- Toma corriente para preinstalación de alarma.
- Videoportero electrónico.
- Preinstalación de recarga de vehículo eléctrico en las plazas de garaje

---

## COCINA

- Amueblamiento completo mediante muebles altos y bajos y con cajones extraíbles, encimera de Silestone o similar, con los electrodomésticos de primeras marcas incluidos: frigorífico, lavavajillas, lavadora-secadora, placa de inducción, campana extractora, horno y microondas u horno multifunción (según vivienda)

---

## ELEMENTOS COMUNES

- Espacio para salón social tipo coworking-coliving, con aseo, equipado con conectividad WIFI, amueblado con encimera, horno microondas y frigorífico.
- Gimnasio equipado.
- Caseta para servicio de conserjería con centralita de videoportero y preinstalación de CCTV con videovigilancia en entrada y garaje.
- Tendedero comunitario en cubierta
- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas.
- Revestimientos de zonas comunes mediante materiales nobles e iluminación de ambiente.
- Aparcamiento con acceso mediante puerta automática.

### NOTAS:

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Facultativa a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto y su construcción, y aquellas que vengan impuestas por razones técnicas o jurídicas, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.