

## MEMORIA DE CALIDADES

**RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL:** Separativa, mediante red de colectores de PVC.

**CIMENTACIÓN:** A base de zapatas aisladas, unidas por vigas de arriostramiento y vigas centradoras.

**ESTRUCTURA:** Se resolverá mediante sistema estructural de pilares y jácenas de hormigón armado. El tipo de forjado será unidireccional formado por viguetas armadas in situ y bovedillas de hormigón; además la estructura contará con vigas descolgadas.

**FACHADAS Y PARTICIONES:** Fachada principal con acabado en mortero monocapa, Medianeras entre viviendas: una hoja de ladrillo perforado o de réjola, de ½ pie trasdosado en ambas caras de tabique de LHS con aislamiento de lana de roca. Las particiones: mediante tabiquería de LHS o LHD. Barandilla de fachada: perfiles de acero inoxidable, vidrio laminar de seguridad de 3+3 mm

**CARPINTERÍAS, VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES:** Carpintería exterior: En entrada al edificio cerramiento a base de carpintería exterior de aluminio lacado. En viviendas, sistema de carpintería exterior (puertas y ventanas) de aluminio. Sistema de persianas de aluminio. Carpintería interior: Puerta de entrada acorazada normalizada con cerradura de seguridad. Puertas de paso modelo 4RH chapadas en roble o lacadas en blanco nuclear. Puerta del garaje se dispondrá mediante sistema de puerta corredera suspendida, formada por perfiles de chapa de acero galvanizada y plegada, lacada de fábrica, de apertura automática. Barandilla escalera: metálica de hierro lacada en color. Carpintería exterior: doble acristalamiento Aislaglas 4/6/4.

**INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD – TELECOMUNICACIONES:** Video-portero con monitor en color y sistema de abertura de puertas eléctrico. Mecanismos de gama alta, serie “SIMON 82 Nature Metal Aluminio”. Tomas de TV, teléfono y datos; en cocina, salón y dormitorios. Alumbrado de emergencia en zonas comunes y garaje. El sistema de iluminación se dispondrá de bajo consumo tipo LED en todas las zonas comunes del edificio, incluso zona de urbanización exterior.

**INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS:** Sistema de aerotermia con suelo radiante calor y frío.

**INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:** Fontanería: Tubo de polietileno reticulado. Saneamiento: Tubería de PVC.

**INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:** Sistema de detección y alarma.

**INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:** Ventilación híbrida y recuperador de calor. En garajes ventilación forzada.

**INSTALACIÓN DE ASCENSOR:** El edificio dispondrá de un ascensor eléctrico de 7 paradas y doble embarque.

**AISLAMIENTOS:** Aislamiento por el interior en fachada mediante panel semirrígido de lana mineral. En medianeras entre viviendas se colocará panel semirrígido de lana de roca o mineral en ambas caras de la hoja única cerámica de medianera. Aislamiento acústico en suelos mediante lámina de espuma de polietileno.

**CUBIERTAS:** Se realizarán dos tipos de cubiertas: Plana transitable en terraza de cubierta, en zona de piscina. Plana no transitable en cubierta del edificio.

**REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS:** El portal interior del edificio (zonas comunes hasta inicio de escalera interior): mediante aplacado de granito nacional tipo Gris. El revestimiento de baños y cocinas: alicatado de azulejo liso, remates mediante cantoneras de metálicas de aluminio. En paramentos de yeso: Se dará un fondeado plástico liso lavable blanco en techos y paramentos verticales. En la escalera interior se aplicará un acabado a base pintura pétreo. En las viviendas se dispondrá falso techo en pasillos, baños y cocina.

**SOLADOS Y PAVIMENTOS:** El pavimento del garaje: hormigón semipulido in situ, enriquecido en cuarzo. En zonas comunes: baldosa de terrazo de grano medio color gris. Escalera interior: granito nacional Gris Quintana. En pavimento de viviendas se colocará tarima AC 5 de 8mm.

**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:** porcelana vitrificada en color blanco de 1ª calidad. Platos de ducha acrílicos de color blanco de 70x120 cm, de fondo acanalado y superficie antideslizante (base acrílica). Grifería monomando.

**PISCINA COMUNITARIA:** Vaso de piscina realizado mediante encofrado de ladrillo hueco cerámico, ejecución de estructura del vaso mediante gunitado de hormigón. Ménsula en borde perimetral en todo el vaso de piscina. Remate superficial de ménsula perimetral mediante piezas prefabricadas de hormigón. Revestimiento de piscina a determinar por la dirección facultativa. Equipo automático de clorado y sulfatado de agua. Equipo completo de depuración de piscina. Sistema de iluminación LED para zona de la piscina.