

Memoria de Calidades – Ramón Turró 290 (Fase 3).

0. ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con los requerimientos de la normativa vigente.

1. PAVIMENTOS:

- PAVIMENTOS ZONAS COMUNES:

- Pavimento del garaje será de hormigón con acabado de polvo de cuarzo.
- Pavimento de vestíbulos con piedra natural o gres porcelánico, con zócalos del mismo material.

- PAVIMENTOS VIVIENDAS:

- Pavimentos de baldosa de gres porcelánico de la casa **Argenta** o similar en **baños**.
- En el resto de la **vivienda** se colocará tarima laminada sintética de la casa **Kronotex** o similar.
- En **cocinas**, baldosa de gres porcelánico de la casa **Argenta** o similar.
- En terrazas se colocará gres antideslizante de la casa **Argenta** o similar.

- CUBIERTAS:

- La cubierta es plana, con zonas transitables y no transitables. Las zonas de cubierta plana no transitables tendrán acabado de grava y en ellas se albergarán las unidades exteriores de los **equipos de aeroterminia**.
- La cubierta cuenta con aislamiento térmico.

2. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:

- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS ZONAS COMUNES:

- Pintura plástica en aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS VIVIENDAS:

- En los baños se colocarán baldosas cerámicas de la casa **Argenta** o similar.
- En la cocina, aplacado de tipo **Neolith** o similar en el frontal entre armarios bajos y altos, resto de paredes pintura plástica color claro.
- Los techos serán continuos de yeso laminado en las estancias definidas en Proyecto, con registros en los baños que se precise para el mantenimiento de instalaciones.
- En las viviendas, paredes y techos pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, incluso en cocinas.

3. CERRAMIENTOS Y CARPINTERÍA EXTERIOR:

- CERRAMIENTOS EXTERIORES:

- Las fachadas se resuelven exteriormente mediante ladrillo cara vista.
- Aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

- CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA:

- Carpintería con rotura de puente térmico.
- Persianas con aislamiento interior del mismo color que la carpintería, en todas las estancias.

- VIDRIOS:

- Doble acristalamiento termoacústico tipo Climalit con vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.

4. DIVISORIAS Y CARPINTERÍA INTERIOR:

- DIVISORIAS INTERIORES:

- La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca de cartón-yeso con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.
- Todas las divisorias de baños y zonas húmedas serán realizadas con placas hidrófugas.

- CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con acabado interior color igual a las puertas interiores, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas interiores lisas con goma perimetral semi macizas y maneta de diseño, y con condenas en baños.
- Armarios empotrados modulares en habitación principal, con puertas semi macizas en color a juego con puertas de paso, forrado interior y equipadas con barra de cuelgue y balda interior.

5. EQUIPAMIENTO COCINA:

- Las cocinas estarán provistas de muebles altos y bajos según Proyecto.
- Aplacado de **Neolith** o equivalente en encimera y frontal entre armarios bajos y altos. Resto acabado en pintura plástica.
- Fregadero de un seno de acero inoxidable y grifería monomando no extraíble de la marca Roca o similar.
- Electrodomésticos de la marca **Bosch** o similar, incluyendo campana extractora, horno, placa inducción con tres fuegos y microondas.

6. EQUIPAMIENTO BAÑOS:

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca de la casa **Roca** o similar:
- Se colocará plato de ducha en el baño principal (suite) y bañera en el secundario. Todo en color blanco.
- Las **bañeras** serán de la casa **Roca** o equivalente, de acero esmaltado con grifería monomando de acero inoxidable de la marca **Roca** o equivalente.
- Los **platos de ducha** serán de la marca **Newker** o equivalente, de resinas, antideslizantes, con grifería inoxidable termostática de la marca **Roca** o equivalente.
- En el **baño principal** (suite) se colocará lavabo sobre mueble de la marca **Roca** o equivalente.
- En el **baño secundario** se colocará lavabo de la marca **Newker** o equivalente.

7. CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN:

- Instalación de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria y climatización (frío-calor) mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.

8. ELECTRICIDAD:

- Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
- Luminaria exterior en terrazas mediante aplique con luminaria LED.

9. VARIOS:

- Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda.
- Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y aquellas estancias que determine el proyecto.
- Videoportero automático.
- Detectores de presencia en Zonas Comunes.
- Instalación de paneles solares comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria.
- Ascensor con acabado interior de diseño, con puertas automáticas de la marca Orona o similar.
- Instalación de sistema de ventilación mecánica según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.
- Preinstalación en garaje para carga de coche eléctrico (previsión de plazas electrificadas según normativa).
- Puerta de garaje motorizada.

NOTA IMPORTANTE: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso, los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria.