

MEMORIA DE CALIDADES

INDICE

1. FACHADA Y CARPINTERIA EXTERIOR

2. CALIDADES INTERIORES

- 2.1. Cocina
- 2.2. Electrodomésticos
- 2.3. Baño principal
- 2.4. Baño secundario

3. INSTALACIONES

- 3.1. Calefacción
- 3.2. Aire acondicionado
- 3.3. Agua, caliente y fría
- 3.4. Saneamiento
- 3.5. Instalación eléctrica y teléfono
- 3.6. Seguridad de la vivienda
- 3.7. Iluminación

4. CARPINTERIA INTERIOR

- 4.1. Suelos
- 4.2. Puertas
- 4.3. Armarios

5. SERVICIOS COMUNES

- 5.1. Portales y escaleras
- 5.2. Ascensores
- 5.3. Garajes y trasteros

1. FACHADA Y CARPINTERIA EXTERIOR

- **Carpintería exterior**

Es de aluminio, con algunas ventanas oscilo batientes, tipo monoblock. La carpintería cuenta con rotura de puente térmico.

Acristalamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT. Las persianas son de aluminio enrollable, en color a juego con la carpintería exterior.

- **Fachada**

Se proyecta una fachada ventilada cerámica tipo FAVETON o similar de alta calidad combinada con monocapa o material cerámico.

La hoja de cerramiento estará compuesta de dentro a fuera según la siguiente descripción: tabique de pladur, ladrillo gero vibro-comprimido, jaharrado hidrófugo, aislamiento de lana de vidrio y cámara ventilada formada por rástreles de aluminio o acero galvanizado sobre los que se fijara mecánicamente una fachada cerámica tipo FAVETON o similar.

- **Tabiquería**

La distribución interior de las viviendas, está proyectada con tabaquería tipo pladur, con un núcleo interno termo-acústico.

Se procede a la separación de viviendas con doble tabique tipo pladur, con doble placa a ambas caras, doble aislamiento termo-acústico y una plancha de acero galvanizado en el medio de los dos tabiques, todo ello, cumpliendo los parámetros exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

▪ Portales y escaleras

El suelo de los portales, escalera y distribuidores es de piedra o similar.

Las paredes de los portales irán forradas de materiales nobles tipo chapa de arce, haya, roble, mármol, granito, porcelánico y pinturas especiales.

2. CALIDADES INTERIORES

2.1. Cocina

El suelo de la cocina esta realizado con piezas de la firma PORCELANOSA o similar.

Las paredes en las que no hay muebles, están pintadas con pintura lisa.

Muebles altos con puertas batientes, algunos de ellos con puerta de cristal, según tipo de cocina. Los muebles bajos, incorporan, cajones metálicos MEPLA con guías de extracción total y sistema SOFT-CLOSE de cierre amortiguado por gas, así como muebles con puertas.

Las puertas en estratificado brillo con tratamiento anti-rayas. Los armazones de los muebles son en tablero melamínico.

Encimera mineral con encastrados de fregadero y placa,

2.2. Electrodomésticos

Frigorífico.

Lavadora.

Lavavajillas.

Campana extractora.

Vitrocerámica.

Horno-microondas.

2.3. Baño principal

El suelo del baño principal lleva solado de piezas de gres, de la firma PORCELANOSA o similar. Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar.

Mueble con lavabo de la firma PORCELANOSA o similar. La bañera es de la firma PORCELANOSA o similar.

Toda la grifería es mono-mando de la firma PORCELANOSA o similar.

2.4. Baño secundario

El suelo del baño secundario lleva solado de piezas de gres de la firma PORCELANOSA o similar. Las paredes se terminan a juego con el suelo, con piezas de la firma PORCELANOSA o similar.

Para el lavabo hemos elegido una pieza de la firma PORCELANOSA o similar.

El plato de ducha es de la firma PORCELANOSA o similar.

Toda la grifería del baño es mono-mando, de la firma PORCELANOSA o similar.

3. INSTALACIONES

3.1. Calefacción.

Sistema de calefacción central con contador individual y radiadores de aluminio.

3.2. Aire acondicionado

La instalación de aire acondicionado, frío-calor, será completa, mediante la instalación de conductos climaver plata, con control acústico.

En las viviendas se dispondrá de una maquina exterior, la cual estará ubicada en la cubierta del edificio y una maquina interior, la cual quedara alojada en el falso techo de uno de los baños. La maquina será de la firma MITSUBISHI o similar. Se dispondrá de un termostato digital, ubicado en el salón de la vivienda.

3.3. Agua, caliente y fría

El agua caliente es producida por la caldera de gas comunitaria. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno y en general van situadas en los falsos techos de las viviendas. El edificio cuenta con un sistema de grupo de presión con depósito para garantizar una presión suficiente en todos los puntos de suministro.

3.4. Saneamiento

El conjunto residencial dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC e insonorizada.

3.5. Instalación eléctrica y teléfono

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión.

La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Se dispondrá de tomas de teléfono en dormitorios, cocina y salón.

3.6. Seguridad de las viviendas

Se instalará video portero y puerta de seguridad en el acceso de viviendas.

3.7. Iluminación

Todas las viviendas llevarán instalados en cocina, baños y pasillos los aparatos de iluminación. La cocina se ilumina con focos downlights, en color blanco, de bajo consumo y luz blanca. En pasillos, baños, aseos y vestíbulo de entrada se colocarán focos halógenos. En el resto de estancias se instalarán puntos de luz sin aparatos.

4. CARPINTERIA

4.1. Suelos

El suelo esta conformado por una superficie de tarima flotante de roble blanco de la firma TARKETT o similar. Esta compuesta por lamas que se unen haciendo que toda la tarima se comporte como si fuera una única pieza. Esto facilita una pisada suave y además, evita los crujidos que se producen al andar sobre suelos como el parque. Se trata de un material limpio, cómodo y elegante.

4.2. Puertas

La puerta principal de acceso a la vivienda es de seguridad.

Las puertas interiores macizas, con acabados en maderas nobles y picaporte niquelado.

4.3. Armarios

Estas viviendas cuentan con armarios empotrados en todos los dormitorios dobles.

5. SERVICIOS COMUNES

5.1. Portales y escaleras

El suelo de los portales, de la escalera y de los distribuidores es de piedra natural, porcelánico o similar.

Las paredes de los portales irán forradas de materiales nobles tipo chapa de arce, haya, roble, mármol, granitos, porcelánicos y pinturas especiales.

Las paredes de las escaleras, al igual que la de los vestíbulos, irán pintadas en color a elegir por la Dirección Facultativa.

5.2. Ascensores

De la firma SCHINDLER o similar, incorpora correas de tracción, por lo que la cabina se desplaza de forma suave y silenciosa.

Cuenta con evacuación automática a la planta más cercana en caso de corte de suministro eléctrico. Posee variador de frecuencia, sin cuarto de maquinas, puerta automática en cabina y exteriores, todas ellas, en el interior de cabina en acero inoxidable, parada en todas las plantas, incluso sótanos.

El acabado de la cabina es de acero inoxidable y espejo. Botonera de cristal sensitiva o de diseño.

5.3. Garajes y trasteros.

El garaje general cuenta con puerta de entrada automática, mediante mando a distancia y llave. La terminación del suelo del garaje es de hormigón pulido, siendo este el mismo acabado que el del suelo de los cuartos trasteros.