

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación, estructura y muro de sótano en hormigón armado, según detalles facilitados por la dirección técnica, **de acuerdo con las normativas vigentes.**

ALBAÑILERIA

Fachada formada por ½ pie de ladrillo, embarado interior con mortero hidrófugo, aislamiento con lana mineral y tabique interior cerámico, realizado según detalle que facilite la dirección facultativa. Divisiones entre viviendas realizadas por fábrica de doble tabique cerámico de gran formato con aislamiento en lana mineral. Divisiones interiores en **tabique de ladrillo cerámico** de gran formato de diferentes espesores según situación.

CUBIERTA

La cubierta estará realizada por formación de pendientes, capa de regularización, tela asfáltica, aislamiento con planchas de poliestireno extrusionado, mortero de regularización y grava en zonas no transitables o solería cerámica en las transitables.

REVESTIDOS

En exterior de fachada con mortero monocapa. Cocina y baños en **azulejos de 1ª calidad**, resto interior de vivienda, guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista en paredes y techos, escayola según situación.

SOLADOS INTERIORES DE VIVIENDA

Pavimento en **gres porcelánico de 1ª calidad** en toda la vivienda.

VIDRIOS

Acrilamiento termoacústico tipo "**Climalit**" o similar en toda la vivienda. En ventanas de cocinas y baños con acabado traslúcido.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de redes interiores de agua fría y caliente en cobre o plástico de secciones y espesores suficientes, según normativa en vigor. Desagües y saneamientos en tuberías de PVC de secciones y series según normas. Instalación para lavadora y lavavajillas. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, con bañera de chapa esmaltada en color blanco, plato de ducha de resina de color blanco (según medidas), y grifería monomando cromada. Mueble para lavabo en baño principal.

AISLAMIENTO.-

Lana mineral en cámaras de fachada. Poliestireno extrusionado en cubiertas. Lana mineral entre viviendas. Impermeabilización con lámina asfáltica de 4 Kg/m² con armadura de fieltro de fibra de vidrio/Poliéster y acabada en polietileno. Acrilamiento termoacústico.

ELECTRICIDAD.-

Canalización eléctrica en hilo de cobre bajo tubo empotrado y mecanismos de 1ª calidad para empotrar, con los enchufes de fuerza y alumbrados necesarios, **según R.E.B.T. y normas complementarias.**

CARPINTERÍA EXTERIOR.-

Puerta de entrada en **doble chapa** de acero lacada con poliuretano inyectado y cerradura de tres puntos. Ventanas y puertas de terraza en aluminio lacado, atornilladas sobre premarco.

CARPINTERÍA INTERIOR.-

Puertas de paso **lacadas en color blanco** con herrajes de colgar y seguridad. Armarios empotrados a juego con puertas correderas, revestidos interiormente, con barra de cuelgue y división de altillo, acabado general fresado horizontal decorativo.

PINTURAS.-

Pintura plástica en paredes y techos. Los herrajes pintados al óleo.

TELECOMUNICACIONES.-

Toma de acceso a telefonía-datos y toma de TV en salón, dormitorios y cocina, toma de acceso a servicios TBA en salón y dormitorio principal, según normativa en vigor (Real decreto 346/2011).

ANEJOS.-

Puerta metálica automática de acceso a planta de aparcamientos con mando a distancia y sensor de seguridad. Aparcamientos y trasteros con solera de hormigón con fratasado mecánico. Paredes y techos en estructura o bloque de hormigón, con terminación de pintura plastín o similar. Señalización horizontal con pintura reflectante. Punto de luz de red de sótano y puerta galvanizada en trasteros. Preinstalación en garajes para carga de coches eléctricos, según normativa.

AIRE ACONDICIONADO.-

Instalación completa centralizada de aire acondicionado por conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios con termostato general mediante un equipo de bomba frío/calor (**Aerothermia**).

ZONAS COMUNES.-

Piscina al aire libre en recinto cerrado con zona de solárium y duchas. **Sala social gastrobar** climatizada con Wifi, Smart TV y muebles de cocina con electrodomésticos de primeras marcas. **Gimnasio** interior equipado.

VARIOS.-

Persianas de aluminio en dormitorios. ACS mediante sistema de Aerothermia individual por vivienda. Ascensores de doble puerta automática y camarín con solado de piedra natural. Seguro de responsabilidad decenal. Punto de agua en terrazas. **Dos plazas de aparcamiento y trastero por vivienda.**