

MEMORIA DE CALIDADES

- SANEAMIENTO:** **Red horizontal de saneamiento:** Instalación con tuberías de PVC, tanto en la red colgada registrable como en la enterrada del saneamiento horizontal.
- ESTRUCTURA:** **Cimentación:** Realizada por medio de cimentaciones directas aisladas de hormigón armado y siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico.
- Muros:** Muros de contención de tierras por medio de muros de hormigón armado ejecutados a una o dos caras.
- Estructura:** Mediante pilares y vigas planas de hormigón armado, con forjados bidireccionales de hormigón.
- CERRAMIENTOS Y DIVISIONES:** **Fachada:** Fachada de ½ pie de ladrillo cerámico cara vista, con enfoscado interior y fábrica de ladrillo tosco de ½ pie en fachadas y medianerías a revestir con monocapa según alzados, trasdosado con tabique de placa de yeso laminado o Tabique de rasillón hueco doble gran formato en cámaras.
- Tabiquería interior:** Ladrillo hueco doble gran formato, o tabiquería de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.
- Separación entre viviendas y zonas comunes:** Tabique de ladrillo gran formato triple de 7 acústico (fonorresistente), con trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilera galvanizada y aislamiento acústico en ambas caras o con gran formato. Cumpliendo las exigencias del CTE.
- CUBIERTA:** **Cubierta plana:** con aislamiento térmico de poliestireno extruido tipo XPS, realizada según normativa vigente, con acabado en grava en cubierta no transitable y solado de baldosa en terrazas, ejecutada según CTE.
- REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS:** Paramentos verticales guarnecidos y enlucidos con yeso, en su caso. Paramentos horizontales guarnecidos y enlucidos de yeso. Falso techo de escayola y/o placa de yeso laminado en pasillos, aseos, baños y cocinas. Enfoscado con mortero de cemento en el trasdós de los muros de fachada.
- AISLAMIENTOS:** Aislamiento térmico de lana mineral en cámaras. Aislamiento térmico de poliestireno extruido en cubierta. Aislamiento para eliminación de puentes térmicos. Aislamiento de forjado de planta baja.
- SOLADOS Y ALICATADOS:** - **Viviendas:** Solado de tarima flotante en todas las habitaciones de la vivienda, excepto en baños y cocinas. Rodapié lacado en blanco. Solado con baldosas de gres porcelánico en baños y cocinas de las viviendas. Alicatado de azulejo en cocinas, aseos y baños.
- **Zonas comunes:** Portal de acceso, zonas comunes de plantas sobre rasante y escaleras con baldosas de piedra artificial y hall de sótano en gres. Hormigón pulido en zona de garajes. Hormigón impreso en rampa de garaje.
- **Zonas exteriores:** Solado de baldosas de exterior antideslizante en terrazas y pasos exteriores.

CARPINTERÍA:	<p><u>Carpintería interior:</u> Puertas de paso de la vivienda serán de madera lacada en blanco, con tiradores y herrajes en latón. Armarios empotrados tipo monoblock, con puertas practicables y/o correderas lacadas en blanco y vestidores abiertos rechapados. Puerta de entrada a la vivienda en madera blindada con cierre de seguridad.</p> <p>- <u>Carpintería exterior:</u> Ventanas y puertas balconeras de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, con hojas abatibles u oscilobatientes, según memoria de carpintería provistas de guías para persiana y capialzado monobloc. Persianas enrollables de lamas de aluminio lacadas en el mismo color, con relleno de espuma de poliuretano.</p>
ACRISTALAMIENTO:	Viviendas: Vidriería tipo doble acristalamiento con los espesores necesarios para cumplimiento CTE. Fijos con vidrio tipo laminar de seguridad cuando sea necesario para cumplimiento de normativa.
CERRAJERÍA:	Puerta de entrada al garaje corredera. Puerta cancela de acceso a la parcela. Cerrajería exterior de puertas de acceso y portal de cerrajería.
FONTANERIA Y BAÑOS:	La red de agua se ejecutará en tubería de polipropileno copolimerizado o similar. Los sanitarios serán de color blanco con grifería cromada monomando. Bajantes de PVC insonorizadas normalizadas, separadas en pluviales y fecales.
PINTURAS:	Pintura plástica lisa blanco, en parámetros horizontales y verticales en todas las dependencias de la vivienda no alicatadas. Pintura plástica lisa blanco en techos de la cocina baños y aseos. Esmalte en cerrajería.
CALEFACCIÓN Y SOLAR:	Sistema de producción de climatización con suelo radiante-refrescante y de ACS (agua caliente sanitaria) mediante bombas de calor aerotérmicas, comunitaria. El suelo radiante-refrescante se regula en cada una de las viviendas mediante termostatos programables ubicados en el salón.
ELECTRICIDAD TV y FM:	Grado de electrificación básica según REBT. Canalizaciones empotradas en viviendas según Normas. Instalación de videoportero automático entre acceso exterior y vivienda. Instalación de telecomunicaciones según normativa por vivienda.
VENTILACIÓN:	Instalación de Extracción de garaje: De monóxido de carbono a cubierta, según normativa vigente. Instalación de ventilación de viviendas: En viviendas según CTE-DB-HS, mediante conductos a cubierta con adaptadores y bocas de extracción de aire.
COCINAS:	Amueblamiento de cocinas con muebles bajos y alto, placa de inducción, campana y fregadero con grifo.
ZONAS COMUNES:	Ajardinadas. Piscina y zona de juegos infantiles en mancomunidad.