

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN:

Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

### ESTRUCTURA:

**PILARES:** Los pilares estructurales son de hormigón armado  
**FORJADOS:** Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

### FACHADAS:

Las fachadas exteriores son de ladrillo caravista con golpe de lana de mortero hidrófugo al interior, con aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado de pladur con aislamiento de fibras minerales.

### DISTRIBUCIONES:

Las particiones interiores son de pladur con aislamiento intermedio de fibras minerales.

### SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS:

Ladrillo cerámico en separación entre viviendas trasdosado de pladur con aislamiento de fibras minerales a ambas caras.

### SEPARACIONES VIVIENDAS CON ZONA COMÚN:

Ladrillo cerámico en separación de vivienda con zonas comunes trasdosado de pladur con aislamiento de fibras minerales al interior, y yesado al exterior de la vivienda.

### CUBIERTA PLANA:

De tipo invertido no transitable, formadas por hormigón de pendientes aligerado, doble lámina impermeabilizante, aislamiento de alta densidad, lámina geotextil de protección y capa de grava drenante.

### AISLAMIENTOS:

**FACHADAS:** Aislamiento de fibras minerales y poliuretano.  
**SUELO DE VIVIENDA SOBRE GARAJE:** Aislamiento de alta densidad.  
**ENTRE SUELOS DE VIVIENDAS:** Aislamiento de impacto.  
**CUBIERTAS:** Aislamiento de alta densidad.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS:

**PAVIMENTOS DE COCINA Y BAÑOS:** Cerámico de gres, varios modelos a elegir.  
**PAVIMENTO DE TENEDEROS Y TERRAZAS PRIVADAS:** Cerámico de gres antideslizante.  
**PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA:** Parquet flotante laminado, varios modelos a elegir.  
**PAVIMENTO ESCALERAS Y ZONAS COMUNES:** De granito.  
**PAVIMENTO PORTAL COMÚN:** De granito.  
**TECHOS:** falso techo de pladur en toda la vivienda, acabado en pintura lisa blanca.  
**PARAMENTO VERTICAL COCINA Y BAÑOS:** alicatado cerámico, varios modelos a elegir.  
**PARAMENTOS VERTICALES:** pintura plástica lisa blanca.

### CARPINTERIA EXTERIOR:

**VENTANAS EXTERIORES:** Carpinterías exteriores de aluminio con rotura de puente térmico con vidrio doble con cámara de aire. En salón, cocina y habitaciones con herrajes oscilobatientes.  
**CAJONES DE PERSIANA:** Tipo MONOBLOCK.  
**PERSIANAS:** De aluminio con aislamiento inyectado.  
**SELLADO CARPINTERIA EXTERIOR CON FACHADA:** Con masilla acrílica.

### CARPINTERIA INTERIOR:

**PUERTA ENTRADA A VIVIENDA:** Tipo BLOCK laminado ecológico de roble, con tres puntos de seguridad.  
**DISTRIBUCIONES:** Tipo BLOCK lisas lacadas en blanco.

### FONTANERIA:

**CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES:** Cuartos con centralización de acometidas de agua sanitaria de cada vivienda.  
**DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA:** Con tubería calorifugada desde caldera individual.  
**INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA SANITARIA:** Con llave de corte general.  
**PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA:** Caldera individual de gas natural y colectores solares comunitarios situados en cubierta.  
**APARATOS SANITARIOS:** Marca ROCA y bañeras de chapa.  
**TOMAS DE AGUA:** Para lavadora y lavavajillas.  
**GRIFERIA:** Monomando marca ROCA.

### CALEFACCIÓN:

**PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS:** Producción térmica mediante caldera individualizada a gas natural.  
**CONTROL INDIVIDUAL DEL CONSUMO:** Control individualizado del gasto mediante contadores individuales de consumo de gas natural. Personalización del consumo por Cronotermostato programable.  
**CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCIÓN:** Circuito multitubular bajo pavimento.  
**EMISIÓN POR SUELO RADIANTE.**

### ELECTRICIDAD:

**MECANISMOS:** Interruptores, conmutadores, enchufes, toma TV-FM, y teléfono.  
**CUADROS PROTECCIÓN:** En entrada a vivienda, con tapa y según normativa vigente.  
**VIDEOPORTERO AUTOMÁTICO.**

### TELECOMUNICACIONES:

Tomas de teléfono, TV y FM. Según el vigente reglamento de telecomunicaciones.

### PORTERO AUTOMÁTICO:

Placa común con pulsadores de llamada en el portal. Telefonillo en cada vivienda. Según normativa oficial.

### LUZ ESCALERA:

Dispone de un sistema temporizado.

### GARAJE:

**PUERTA DE GARAJE:** De paneles metálicos motorizada.  
**PAVIMENTO:** Terminado con hormigón pulido mecánico con cuarzo superficial.  
**PAREDES:** De bloque gris.  
**TECHOS DE FORJADO:** Prelosa de hormigón visto.  
**PLAZA DE APARCAMIENTO:** Delimitadas por líneas de separación pintadas y con numeración.  
**PREVENCIÓN DE INCENDIOS:** El garaje dispone de puestos fijos de extintor.  
**ILUMINACIÓN:** Iluminación fija.

### ASCENSORES:

Ascensores según normativa vigente.

Calificación energética B