

## CUBIERTAS:

Las cubiertas planas transitables y terrazas, irán con lámina impermeabilizante asfáltica protegida con fieltro geotextil, aislamiento térmico y protección con acabado pavimento porcelánico.

Las cubiertas planas no transitables irán tipo invertida con terminación en grava, impermeabilizada por lamina de betún previa imprimación con emulsión asfáltica, y con aislamiento térmico

## FACHADA:

Fachadas con revestimiento monocapa hidrófugo color, sobre cítara de medio pie de ladrillo cerámico perforado, aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca.

En terrazas de viviendas, las barandillas serán de vidrio de seguridad.

## CARPINTERIA EXTERIOR:

### Ventanas:

Carpintería exterior de Aluminio, con rotura de puente térmico, color gris grafito al exterior y al interior, con sello de calidad, marca STRUGAL o similar

### Acrilamiento:

Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire.

### Persianas:

Persianas en dormitorios en duelas de aluminio, en mismo color que la carpintería.

## CARPINTERIA INTERIOR:

### Puerta de acceso:

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos, y accesorios cromados.

### Puertas:

Puertas de paso practicables o correderas lacadas en blanco mate, con herrajes cromados, con burlete de goma en marco para cierre silencioso tapajuntas y galce en DM hidrófugo, y condena/descondena en baños y aseos.

### Armarios:

Armarios empotrados lacados, forrados y equipados interiormente mediante barra de colgar y con balda maletero.

## DIVISIONES INTERIORES:

### Tabiquería:

Divisiones interiores mediante tabiquería seca de cartón yeso dotadas de aislamiento termoacústico interior, y tratamientos especial para zonas húmedas con placas antihumedad.

### Techos:

Techos interiores de vivienda en cartón yeso, o guarnecido de yeso, según zona. Uno de los baños llevará falso techo registrable, para acceso a máquinas de climatización.

## SOLADOS:

Solado interior de viviendas en gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA, con rodapié del mismo material.

Solados exteriores de terrazas de viviendas, en gres porcelánico antideslizante, con rodapié del mismo material.

Gres primera calidad en zonas comunes de portales y pasillos de distribución a viviendas.

Garaje: pavimento monolítico de hormigón fratasado acabado en cuarzo en zonas de rodadura y aparcamientos.

## PINTURAS:

Paramentos interiores horizontales y verticales en pintura plástica lisa mate color blanco, en toda la vivienda.

## REVESTIMIENTOS BAÑOS Y COCINAS:

En zonas húmedas de baños y aseos, alicatado con gres porcelánico de PORCELANOSA o similar.

## SANITARIOS Y GRIFERIAS:

Sanitarios blancos de marca Noken (PORCELANOSA).

Mampara en platos de ducha.

Grifería monomando marca Noken (PORCELANOSA).

Muebles de baños en DM.

## COCINAS:

Muebles de cocina marca PORCELANOSA, con equipamiento: vitrocerámica, horno, nevera, campana extractora y fregadero incluido grifo hidromezclador. Encimera y zócalo en KRION, marca PORCELANOSA.

## SANEAMIENTO:

Instalación de evacuación de aguas totalmente separativas mediante redes independientes de aguas fecales y aguas pluviales. Diseño y dimensionado según necesidades de la vivienda y en cumplimiento de la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

## FONTANERÍA:

Instalación según el Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

Instalación de llaves de corte general a la entrada de cada vivienda, en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua y saneamiento según proyecto técnico.

## AGUA CALIENTE SANITARIA:

Instalación en viviendas para producción de agua caliente sanitaria mediante sistema colectivo de AEROTERMIA, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.

## CLIMATIZACION:

Climatización frío/calor mediante equipo acondicionador con bomba de calor, para distribución a estancias por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato centralizado en salón. En los áticos la difusión se hará mediante sistema mixto de consolas Split y conductos de impulsión de aire por rejillas.

Ventilación de viviendas mediante rejillas o bocas de aspiración en baños y cocina para la renovación de la calidad del aire en el interior de la vivienda.

## ELECTRICIDAD:

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo a las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se proyectarán las tomas y puntos de luz, en cada estancia de las viviendas y bajo unos criterios de confort óptimo.

Los mecanismos proyectados serán de

primera calidad marca Niessen o similar.

## ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES:

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias tipo led con una mayor eficiencia energética, mayor vida útil, luz más ecológica y una baja emisión de calor y mínimo mantenimiento y bajo consumo

## TELECOMUNICACIONES:

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones. Tomas de TV, internet (servicio de banda ancha según disponibilidad compañías operadoras en la zona) y teléfono, según proyecto. Antena colectiva para servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestre y satélite.

## SEGURIDAD:

Portero automático, para control de acceso.

## URBANIZACIÓN:

### Rampa de acceso a garaje y pavimentos exteriores:

Pavimento de hormigón impreso color gris. Puerta de garaje seccional automatizada.

### Piscinas:

Dos piscinas de adultos y una infantil de cloración salina, acabadas en revestimiento gresite

Instalación de riego por goteo automatizado. Luminarias tipo led para zonas de tránsito y zonas ajardinadas.

Dos ascensores en zonas comunes para conexión de distintos niveles, apto para minusválidos, con capacidad para 6 personas, con puertas semiautomáticas.

Buzones centralizados en acceso a recinto privado.

Nota: Esta memoria de calidades podrá tener algunas modificaciones o ajustes: por adecuación a las necesidades de proyecto, por indicaciones de la Dirección Facultativa o por exigencias de cumplimiento normativo. Sin que ello suponga una merma en la calidad prevista en esta memoria.