

## Cimentación y Estructura.

- La cimentación se ejecutará en hormigón armado y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- La estructura será de hormigón armado.

## Fachada y Cubierta.

- La fachada será de doble hoja, formada bien por un sistema SATE – sistema de aislamiento térmico exterior sobre fábrica de ladrillo y/o paneles prefabricados de hormigón de diferentes tonalidades, Trasdosa interiormente con placa de cartón-yeso prensado tipo Pladur o similar, con su correspondiente aislamiento de lana mineral.
- La cubierta será plana invertida, con aislamiento térmico y terminación con grava.

## Tabiquería y Aislamientos.

- Separación entre viviendas, con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico de lana mineral y tabique de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar, dando cumplimiento a las exigencias del Código Técnico.
- Divisiones interiores de viviendas con tabiques de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar. En las cocinas y baños la placa de yeso será resistente a la humedad.

## Revestimientos de Suelos y Techos.

- Pavimento de tarima laminada AC4, en toda la vivienda excepto en los cuartos de baño y las cocinas. Rodapié a juego con la carpintería interior.
- Cocinas y baños pavimento de baldosa de gres.
- El solado de terrazas y patios se realizará con baldosa de gres para exteriores.
- Falso techo en las zonas necesarias por paso de instalaciones.

## Revestimientos de Paredes.

- Paramentos verticales de cocinas y baños en plaqueta de gres.
- Paramentos verticales del resto de la vivienda acabado en pintura lisa en color suave.
- Pintura en color blanco en techos de vivienda.

La presente memoria de calidades no es definitiva pues se corresponde a fase de anteproyecto, pudiendo la misma sufrir modificaciones por exigencias técnicas, urbanísticas o administrativas.

## Carpintería Exterior.

- La carpintería exterior será de aluminio lacado, dotada de rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar, acabado en vidrio de bajo emisivo y control solar según la orientación.

## Carpintería Interior.

- Puerta de entrada blindada, con cerco y precerco metálico con cerradura de seguridad, acabado exterior en lámina de madera e interior a juego con la carpintería interior.
- Puertas interiores de madera acabado lacado blanco. Manillas y herrajes en acero inoxidable.
- Armarios empotrados tipo modular con puertas abatibles acabadas lacado blanco, con barra de colgar, balda maletero.

## Fontanería y Aparatos Sanitarios.

- La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida. Los cuarto húmedos dispondrán de llaves de corte.
- En baños aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca primeras marcas. Inodoros con descarga controlada.
- Grifería cromada monomando, dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua.

## Electricidad, Televisión y Telefonía.

- La instalación de electricidad será para 230 V., con un cuadro de protección y circuitos independientes de acuerdo con un grado de electrificación elevado. Los mecanismos serán de la marca Simón o similar.
- El alumbrado de escaleras y zonas comunes se activará mediante detectores de presencia.
- Se dotará a las viviendas de los servicios exigidos por el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

## Climatización, Agua Caliente y Ventilación.

- Producción de agua caliente por medio de bombas de calor aerotérmicas centralizadas en cubierta, con apoyo de energía solar fotovoltaica.
- Climatización de toda la vivienda mediante bombas de calor tipo aerotermia compacta individual.
- Suelo radiante y suelo refrescante distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de la vivienda que permiten mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y la dotan de un mayor ahorro energético.
- Paneles fotovoltaicos en cubierta.

## Ventilación

- Instalación de ventilación mecánica controlada de doble flujo y alto rendimiento de SIBER o similar, garantizando una calidad óptima del aire interior de las viviendas mediante la filtración del aire nuevo, y minimizando las pérdidas que se producen por la renovación del aire interior de las viviendas (entrada de aire precalentado en invierno y refrescado en verano).

## Urbanización interior y Zonas Comunes.

- Urbanización cerrada con conserjería y acceso único, controlado mediante videoportero automático conectado con las viviendas, portales y acceso a la parcela.
- Los portales tendrán las puertas de cerrajería y vidrio, dispondrán de espejos, zonas paneladas y buzones de correo a cada vivienda, según diseño de la D.F.
- Ascensores con acceso a sótanos cumpliendo la normativa vigente de accesibilidad.
- El garaje tendrá los parámetros verticales perimetrales revestidos de chapa lacada y el pavimento será de hormigón pulido color gris.
- El garaje estará dotado de puerta motorizada y automatizada, con apertura mediante mando a distancia.
- El garaje dispondrá de una instalación contra incendios, dotada de alarma, así como de una instalación de ventilación/extracción forzada conforme a la normativa vigente.

La presente memoria de calidades no es definitiva pues se corresponde a fase de anteproyecto, pudiendo la misma sufrir modificaciones por exigencias técnicas, urbanísticas o administrativas.

- La urbanización interior combinará zonas pavimentadas con hormigón desactivado y/o adoquinado para los recorridos de tránsito peatonal, con superficies ajardinadas. El ajardinamiento combinará zonas de plantas aromáticas, albero,
- corteza de pino y/o grava con arbustos de pequeño porte y plantas de bajo consumo de agua, dotadas de riego por goteo.
- La iluminación de la urbanización interior se realizará mediante luminarias de baja contaminación lumínica.
- La urbanización dispondrá de los siguientes servicios comunitarios:
  - o Piscina con vaso para adultos e infantil independiente. Dispondrán de sistema de depuración salino.
  - o Zona de juegos infantiles y arenero.
  - o Gimnasio.
  - o Local comunitario.
  - o Aparcamiento de bicicletas.

### Controles de Calidad y Seguros.

- Tanto el proyecto como la ejecución de la obra cuentan con un control de calidad por parte de organismo de control técnico homologado y con la contratación de una póliza de garantía decenal sobre la estructura.
- Durante el proceso de ejecución, la obra dispone de un seguro frente a daños a terceros (garantizado por el promotor) y un seguro frente a incendios.

### Proyecto de Ejecución.

- El proyecto de Ejecución, que será redactado por el estudio de arquitectura EAS, - dirigido por el arquitecto Enrique Álvarez-Sala Walther, definirá con precisión los aspectos indicados en la presente memoria de calidades.

La presente memoria de calidades no es definitiva pues se corresponde a fase de anteproyecto, pudiendo la misma sufrir modificaciones por exigencias técnicas, urbanísticas o administrativas.