

MEMORIA DE CALIDADES

NOTA: La memoria de calidades final quedará concretada una vez realizado el proyecto definitivo con el presupuesto correspondiente. Esta memoria tiene carácter meramente orientativo, por lo que podrá sufrir las modificaciones que estime oportunas la dirección facultativa, o que vengan obligadas por imposición administrativa, o circunstancias de mercado, siempre y cuando se mantenga el nivel de calidad que se deriva de la actual.

*Sobre esta premisa, todas las mejoras que se quieran introducir tendrán un **coste extra**.*

ESTRUCTURA

- Cimentación en hormigón armado.
- Estructura de acuerdo a PROYECTO DE RAFAEL DE PEDRO.

FACHADAS

- Cumpliendo la normativa vigente hoja interior mediante doble placa de cartón yeso sobre perfilera metálica y aislamiento de lana mineral. Acabado interior enlucido y pintado. En fachadas de patio acabado cerámico.
- Carpinterías exteriores tipo monoblock en aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento con doble vidrio aislante térmico-acústico.
- Barandillas en acero galvanizado pintado.

INTERIORES ZONAS COMUNES

- Ascensor sin cuarto de máquinas y dimensiones según normativa de accesibilidad.
- Portales y escaleras comunes con solados en gres porcelánico antideslizante o piedra natural.
- Paredes pintadas con pintura plástica lavable.
- Barandillas en acero pintado.
- Puertas de acceso al portal en carpintería metálica reforzada y vidrio laminado de seguridad.

INTERIORES VIVIENDAS

TABIQUERIA

- Siguiendo la normativa vigente la tabiquería interior de la vivienda se realizará con doble placa de cartón yeso sobre perfilera metálica, con lana mineral en el interior. Cuando se trate de separación entre viviendas y elementos comunes se realizará con 1/2 asta de ladrillo acústico trasdosado por las dos caras con doble placa de yeso sobre perfilera metálica y lana mineral.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada con herrajes y manillas de acero inoxidable.
- Puertas de paso de DM lacadas con herrajes y manillas de acero inoxidable.

REVESTIMIENTOS

- Las cocinas y los baños estarán revestidos de gres antideslizante.
- El suelo del resto de estancias se realizará con parquet estratificado flotante con aislamiento acústico, con rodapié lacado de 10 cm.
- Las paredes y techos de la vivienda irán acabados en pintura plástica lisa lavable.
- Falso techo de escayola en pasillos, cocinas, baños y aseos.

BAÑOS Y ASEOS

- Aparatos sanitarios de la serie Meridian de Roca o similar.
- Bañeras de chapa lacada de Roca o similar.
- Duchas de chapa lacada de Roca o similar.
- Griferías monomando de la casa Roca o similar.

INSTALACIONES COMUNES

ASCENSORES

- Eléctricos con dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas, maniobra con memoria selectiva en bajada y recorrido hasta plantas de garaje.

VIDEOPORTERO

- Para acceso general a portales con cámara en cada vivienda.

ALUMBRADO ZONAS COMUNES

- Accionamiento por control de presencia y sectorización por plantas.

ELECTRICIDAD

- Centralización de contadores eléctricos con acometidas a cada vivienda. Instalación interior dimensionada según normativa vigente.

FONTANERIA

- Instalación de agua fría y ACS con tuberías según Normativa vigente. Contadores individualizados.
- Producción de ACS mediante calderas individuales estancas en viviendas, según normativa vigente CTE.

CALEFACCIÓN INTERIOR VIVIENDAS

- Calefacción con producción mediante caldera mural estanca de gas natural. Radiadores de calefacción de chapa de acero con válvulas termostáticas. Termostato programable en salón.

TELECOMUNICACIONES

- Canalización y cableado interior para distribución de telefonía y televisión TDT o satélite, con tomas en cocina, salón y dormitorios.
- Canalización adicional vacía para telecomunicaciones, domótica o red informática, con cajas de toma y tapa en los mismos espacios anteriores.