

## Memoria de calidades

### TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS

#### CIMENTACIÓN ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante zapatas arriostradas o losa, de hormigón armado, según determine la Dirección Facultativa en base al Estudio Geotécnico.  
La estructura a base de pilares de hormigón y forjado reticular.

#### CERRAMIENTOS EXTERIORES

Los cerramientos exteriores se ejecutarán a base de 1/2 pie de ladrillo cerámico perforado, enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento y rasillón cerámico de 40 x 20 x 7 cms.

#### PARTICIONES INTERIORES

La separación entre las viviendas, entre éstas y las zonas comunes, y entre las zonas comunes y el local, se realizará mediante 1/2 pie de ladrillo cerámico perforado.  
La distribución interior de cada una de las viviendas se realizará a base de rasillón cerámico de 40 x 20 x 7 cms.

#### CUBIERTA

La cubierta no transitable se realizará mediante tabiquillos palomeros, tablero de bardo, capa de compresión y teja cerámica mixta.  
La cubierta transitable común, se ejecutará con impermeabilización, aislamiento y solado de gres rústico.

### ACABADOS

#### REVESTIMIENTOS

Los enfoscados exteriores se realizarán con mortero de cemento hidrofugado, pintados con pintura plástica lisa.

En algunas zonas - según diseño de la fachada- se realizarán con mortero nomocapa.

Los interiores de las viviendas y zonas comunes, irán guarnecidos y enlucidos con yeso, pintados con pintura plástica lisa blanco mate.

En cocinas y baños, los paramentos verticales serán de azulejo cerámicos de primera calidad, y los techos guarnecido y enlucido con yeso o con placas de escayola, según proceda, en ambos casos pintados con pintura plástica lisa.

#### SOLADOS

Los solados de las zonas comunes y peldañado de escalera serán de granito.

En las terrazas y patio de luz se colocará plaqueta de gres rústico.

En las viviendas se colocará tarima flotante de madera natural de roble.

En cocinas y baños se colocará gres de primera calidad.

#### VIERTEAGUAS

En ventanas del patio de luz, petos de cubierta y terrazas en general, los alféizares se realizarán de piedra artificial con goterón.

En las ventanas de la fachada principal se colocarán vierteaguas de piedra natural.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería a base de perfiles de aluminio, lacados en blanco en los patios de luz y aluminio anodinado color "inox" en la fachada principal.

Como sistema de oscurecimiento, llevarán encastradas persianas enrollables de lamas de aluminio, tipo compacto, con mecanismos y accesorios completos. Las puertas y ventanas de cocinas y terrazas, no llevarán ningún sistema de oscurecimiento.

La puerta del portal se realizará con perfiles de acero inoxidable.

## CARPINTERÍA INTERIOR VIDRIOS

La carpintería interior será a base de madera maciza rechapada en roble. Las puertas de los trasteros de planta de sótano y de acceso a la terraza común serán metálicas.

## VIDRIOS

Cristal tipo "Climalit" 4+6+4 mm. en carpintería exterior de aluminio.

En el portal el vidrio será de seguridad: ST ADIP 3+3.

En puertas de paso vidrieras interiores se colocará vidrio impreso incoloro

## CERRAJERÍA

Las barandillas de las terrazas a los patios de luz y escalera, será a base de acero laminado. En el caso de la escalera, llevará coronando la barandilla unos pasamanos de madera.

Barandilla de los balcones de fachada: Mediante bastidor y junquillos de acero inoxidable y cristal de seguridad: STADIP 3+3.

## INSTALACIONES

### ELECTRICIDAD

El tipo de electrificación de las viviendas será según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto).

### FONTANERÍA Y SANITARIOS

EN COCINAS:

Puntos de agua y desagües, para instalación de fregadero, lavadora y lavavajillas.

EN BAÑOS:

- Lavabo de porcelana vitrificada, blanco, colocado con pedestal y con anclajes a la pared y grifería monomando.

- Inodoro de porcelana vitrificada en blanco de tanque bajo, compuesto por taza, tanque bajo con tapa y mecanismo y asiento con tapa lacados, con bisagras de acero.

- Plato de ducha de chapa de acero, esmaltada en blanco con grifería mezcladora monomando, teléfono flexible y soporte articulado.

- Bañera de chapa de acero, esmaltada en blanco con grifería mezcladora monomando, teléfono flexible y soporte articulado.

### INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES

Infraestructura común de telecomunicaciones, capaz de recibir las siguientes señales:

TV. Radio y televisión terrestre.

TVSAT. Radio y televisión por satélite.

CATV. Televisión por cable.

Y servicio de telefonía que de acceso a:

RTB. Red de telefonía básica.

RDSI. Redes digitales de servicios integrados.

De modo que se posibilite que los usuarios puedan acceder a dichos servicios, según el REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de febrero, y el REAL DECRETO 401/2003, de 4 de abril.

### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

En zonas comunes de las viviendas, Sistema de Protección contra incendios para el cumplimiento de la Norma Básica de la Edificación de Protección Contra Incendios (NBE-CPI/96).

### OTRAS DOTACIONES

Ascensor de 6 plazas con Puertas correderas automáticas.

La Placa del portero eléctrico con llamada y escucha, para cada una de las viviendas y circuito cerrado de televisión con cámara.

Conjunto de buzones y cartería y señalización de plantas y viviendas.

Instalación completa de calefacción, de gas ciudad, con caldera y radiadores de aluminio.

Puerta de garaje con apertura y cierre automático.

Preinstalación de aire acondicionado, con tres puntos para la instalación de condensadores interiores a las viviendas consolas y conexión a compresores en cubierta del edificio.

