

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y contruidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

### FACHADAS

Acabado principal de fachada con fábrica de ladrillo cara vista, cámara de aire, aislamiento térmico y tabique técnico auto portante interior con placa de yeso laminado y en terrazas barandillas con vidrios de seguridad y elementos de protección solar conformados con cerrajería metálica.

Carpintería de aluminio lacado, en dormitorios, salón y cocina combinados con paños fijos, rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior en dormitorios y salón.

### CUBIERTA

Cubierta plana con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava suelta en áreas no transitables y solado antideslizante en las cubiertas transitables para mantenimiento.

### PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portales principales acabados con materiales nobles, espejo y diseño según la Dirección Facultativa.

Escaleras y vestíbulos de planta del edificio acabado con pavimento de terrazo micrograno y paredes revestidas con pintura plástica lisa. Barandillas de cerrajería metálica.

Agrupación de buzones en zonas comunes del conjunto residencial.

### ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta e incluida las dos plantas de sótano solo en los portales 1, 2, 6 y 7. Acabado y decoración según Dirección Facultativa. Adaptado a la normativa de accesibilidad.

### ZONA COMUNES EXTERIORES

Zonas comunitarias con pavimentos antideslizantes y grandes zonas de ajardinamiento según proyecto.

Urbanización cerrada con garita para conserje.

Aseos comunitarios masculino y femenino accesibles para personas con discapacidad en zonas comunes.

Recinto cerrado de la piscina con playa antideslizante. Dotación de duchas y escaleras, y pradera de césped natural con plantaciones arbóreas. Área social comunitaria.

Pista de pádel, con vidrios de seguridad.

Zona de juegos infantiles con pavimento homologado.

Zonas de acceso y maniobra para vehículos de emergencia.

Agrupaciones de aparcamientos para bicicletas.

### PAVIMENTOS

En toda la vivienda, excepto en los baños, la cocina y el lavadero, tendrá suelo laminado de primera calidad, con capa superior sintética tipo madera y zócalo lacado en blanco.

En los baños y la cocina pavimento de gres marca PORCELANOSA o similar.

Terrazas acabadas con pavimento antideslizante y en planta baja zonas con pavimentos según proyecto.

## MEMORIA DE CALIDADES

### REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas, marca PORCELANOSA o similar, combinado con pintura grasa resistente al agua.

Pintura plástica lisa en color suave en el resto de la vivienda.

### FALSOS TECHOS

Falsos techos continuos en vestíbulos, pasillos, cocinas y baños salvo donde sea preciso algún registro.

### COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, color blanco.

Encimera y frontal entre muebles bajos y altos, marca SILESTONE o similar.

Revestimientos de las paredes con dos manos de pintura plástica lisa.

Fregadero en acero inoxidable de un seno con grifería tipo monomando marca TEKA o similar.

Placa de cocción vitrocerámica, horno eléctrico, y microondas marca BOSCH o similar.

Campana extractora marca BOSCH o similar.

### BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada en color blanco marca ROCA o similar.

Lavabo cerámico con encimera de Silestone o similar o lavabo mural cerámico según tipología del proyecto.

Griferías mono mando cromadas marca GROHE o similar en lavamanos y bidé (si hay).

Grifería termostática en bañera y/o ducha marca GROHE o similar.

Bañera de chapa esmaltada marca ROCA o similar.

Plato de ducha porcelánico marca ROCA o similar.

Espejo en baño principal y secundario.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con chapa de acero, panelada en madera lisa, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, pomo exterior cromado, tirador interior y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco. Hojas de puertas de salón y cocina con vidrio. Manetas metálicas.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, tipo modulares monoblock, con puertas abatibles con forrado interior, estante y barra.

### PAREDES DIVISORIAS

Placa de yeso laminado con perfiles y montantes metálicos, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y acabado pintado y/o alicatado según zonas.

En las paredes divisorias entre viviendas se colocará hoja de ladrillo perforado y tabique técnico auto portante por ambos lados de la citara cerámica y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, con terminación de placa de yeso laminado pintada con pintura plástico liso.

### CLIMATIZACIÓN

Instalación individual de aire acondicionado frío-calor por conductos en salón y dormitorios, mediante sistema partido con máquina interior en falso techo y maquinaria exterior en cubierta, de alta eficiencia energética, con termostato en salón.

Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta y en cumplimiento del CTE.

## MEMORIA DE CALIDADES

### FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polipropileno con coquillas aislantes y llaves de corte.

Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles de captación de energía solar térmica con apoyo de calentador.

Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes verticales en PVC insonorizado, según normativa.

### AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas en todas las habitaciones, salón y cocina según normativa vigente de telecomunicaciones.

### PORTERO ELECTRÓNICO

Video portero con cámara en portal y en placa exterior urbanización con portero electrónico.

### ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda, cumpliendo con el RGBT Reglamento electrotécnico de baja tensión.

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, frigorífico, cocina y horno, lavadora, lavavajillas, secadora, aire acondicionado y varios circuitos de fuerza, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en vigor.

Mecanismos de primera calidad.

### GARAJE

Aparcamiento en dos plantas de sótano, con capa de rodadura de hormigón pulido.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO<sub>2</sub>, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos (para el 10% de las plazas).

### OBSERVACIONES:

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.