

A still life composition featuring a lit candle, a vase with dried leaves, and a white knitted object. The candle is lit, casting a warm glow. The vase contains several dried, reddish-brown leaves. The white knitted object is in the foreground, partially visible. The background is a plain, light-colored wall.

# Memoria de Calidades

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante losa de hormigón armado según proyecto y cumpliendo con la normativa vigente.  
Forjado unidireccional de hormigón armado.

## FACHADAS

Los cerramientos de fachadas estarán compuestos por doble fábrica de ladrillo cerámico con enfoscado interior y cámara intermedia con aislante térmico-acústico, permitiendo maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético.  
La fachada exterior se revestirá en mortero monocapa raspado, detalle de panel fenólico y ladrillo visto, según la Dirección Facultativa.

## TABIQUERÍA INTERIOR

La separación entre viviendas estará formada por una doble hoja de ladrillo macizo, aislamiento acústico de lana mineral.

Los tabiques de distribución interior de las viviendas se resolverá con ladrillos cerámicos de 7 Cm, favoreciendo el confort acústico.

## ALICATADOS

En los baños, el alicatado será con piezas de azulejo porcelánico de 1ª calidad de 30 x 60 cm, o similar; y en aseo azulejo porcelánico 1ª calidad porcelánico de 30 x 60 cm.

En la cocina y lavadero el alicatado será con piezas de azulejo de 1ª calidad de 30 x 60 cm, o similar.

## PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de baldosas de gres porcelánico de 1ª calidad de 60 x 60 cm o similar, con rodapié del mismo material.

En los baños, se colocará pavimento de gres porcelánico de tamaño 60 x 60 Cm.

Se propondrán diversas opciones dentro del programa de personalización de la vivienda.

En escaleras interiores solado de mármol crema marfil, compacto o similar.

En terrazas, balcones, solárium y peldaños exteriores se colocarán pavimento porcelánico de tamaño 60 x 60 cm, o similar, antideslizante.

## ACABADOS INTERIORES

Los revestimientos en el interior de la vivienda serán con guarnecido de yeso a buena vista en las paredes. Los techos de la vivienda se realizará con placas de escayola lisa.

Los paramentos verticales y horizontales se pintarán con pintura de 1ª calidad plástica acabado liso.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de entrada con anclajes de seguridad, integrada en el cerramiento de la fachada lacada.

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado, persianas de lamas en aluminio extrusionado. Para mayor seguridad y control solar, se dotará de un sistema eléctrico de apertura y cierre en planta baja y primera de la fachada principal.

Doble acristalamiento con cámara en toda la vivienda, para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.

## CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores, ciegas de tablero macizo, acabado lacado blanco, con condenas en baños.

Los armarios irán empotrados, modulares de hoja corredera solapada, lacada en blanco, forrados interiormente. con balda superior y perchero.

## FONTANERIA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se realizará con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de corte por aparato, tomas bitérmicas (agua caliente y agua fría) en lavadora y lavavajillas

## GRIFERIA Y SANITARIOS

Grifería monomando marca Roca o similar.

Platos de ducha resina con grifería.

Mueble para lavabo y espejo, en baño principal y secundarios.

Mampara de Cristal en Duchas.

Aparatos sanitarios blancos, serie Gap de Roca o similar.

## CLIMATIZACION Y ACS

Preinstalación de climatización en toda la vivienda por Conductos.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con sistema de aerotermo.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad blancos.

Videoportero automático con terminal en cocina o salón.

Se instalará antena para TDT.

La instalación de telefonía contará con tomas en salón y dormitorio principal.

La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Punto de TV y Red en Cocina, Salón y Dormitorios.

## OTRAS INSTALACIONES

El Lavadero vendrá equipado con un Lavadero de la marca Roca o similar, así como con un mueble.

Se instalará punto de Agua y desagüe en Solarium.

Se instalará pérgola de hormigón en jardín.