

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Cimentación, forjados, pilares y jácenas de hormigón armado, según normativa EHE – CTE.

### 2. FACHADAS:

Cerramiento exterior acabado en gres porcelánico de alta calidad – marca SALONI, y monocapa sobre ladrillo hueco doble del I I, con cámara de aislamiento y hoja interior con tabique hueco doble de 7 cm de espesor enlucido.

### 3. TABIQUERÍA INTERIOR:

Distribución interior resuelta con ladrillo cerámico, hueco doble, o PLADUR, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Enlucido de yeso maestreado o alicatado según el proyecto.

Insonorización en toda la vivienda.

### 4. CUBIERTAS / SOLARIUMS:

Cubiertas planas transitables, con capa de impermeabilización, aislamiento de poliestireno extruido de 3cm de espesor y acabada en gres porcelánico antideslizante de alta calidad – marca SALONI.

Cubiertas planas no transitables con grava, cumpliendo normativas vigentes.

### 5. PAVIMENTOS:

Solado general de la vivienda, incluyendo peldaños de escalera interior, gres porcelánico de alta calidad – marca SALONI, con rodapié del mismo material. Se ofrecerán tres combinaciones a elegir.

En cocina, baños y galería, se utilizará gres cerámico SALONI de primera calidad.

En los baños también se ofrecerán tres combinaciones a elegir.

En terrazas se usará una combinación mixta de pavimento cerámico antideslizante SALÓN, y tarima de madera maciza de lpe sobre elevada.

### 6. ALICATADOS:

Revestimiento cerámico SALONI de primera calidad, baños y galería.

Habrán tres combinaciones diferentes para elegir en los baños (en concordancia con los suelos).

### 7. PINTURAS Y ESCAYOLAS:

Pintura interior plástica lisa, en tonos claros, a determinar por la Dirección Facultativa.

Falsos techos de escayola en los cuartos húmedos, acabados en pintura plástica lisa en color blanco.

### 8. CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio en su color natural, correderas o practicables, con juntas de estanqueidad y doble acristalamiento exterior de vidrio tipo CLIMALIT 6 / 4 / 6 con Ruptura de Puente Térmico.

Lamas correderas de aluminio en su color natural según proyecto de ejecución.

Las barandillas exteriores serán de vidrio de seguridad translúcido tipo 5 + 5 / 6 / 3 + 3 con ruptura de puente térmico, y pasamanos de aluminio anodizado.

### 9. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores de las viviendas lisas, madera natural de Wenge, o similar.

Puerta de entrada acorazada acabada en madera natural de Wengué, o similar, con cerradura de seguridad.

Herrajes, manillas y picaportes en acabado tipo “inox”.

### 10. ARMARIOS EMPOTRADOS:

Puertas de armarios empotrados, de hojas correderas de madera, con los frentes acabados igual que las puertas interiores, o satinado en blanco a elección de la D. F., y revestidos interiormente mediante sistema modular, con maletero y barra de colgar.

### 11. COCINA:

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos, color a definir por la D. F.

Encimera de mármol o similar. Fregadero de acero inoxidable y escurridor.

Placa vitrocerámica y horno eléctrico acabado “inox”.

Campana decorativa extractora de humos acabado “inox”.

Frigorífico y lavavajillas acabado “inox”. – Primeras marcas.

### 12. GALERÍA:

Suministro de agua caliente sanitaria mediante el aprovechamiento de energías renovables (paneles solares) y apoyo.

Lavadora y secadora de ropa – Primeras marcas.

### 13. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Aparatos sanitarios de color blanco y grifería monomando cromada de primera calidad. – Marca TRES

En todos los baños: inodoro, bidé, bañera con hidromasaje y ducha. – Marcas de prestigio.

Espejo sobre lavabo. Mampara de 1 hoja fija de vidrio transparente.

### 14. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

Instalación de agua fría y caliente en viviendas con tubería de cobre empotrado o polietileno multicapa a elección de la D. F., según normativa vigente.

Llaves de corte para lavadora y lavavajillas.

Red de desagües interiores de PVC con sifones individuales.

Llaves individuales de corte de agua en cada local húmedo.

Punto de salida de agua en las terrazas y solariums.

#### **15. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD:**

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevado.

Los interruptores, conmutadores, enchufes y demás mecanismos serán de primera marca.

Enchufes de seguridad estancos en exteriores.

Se instalarán apliques halógenos o downlight, empotrados en falso techo de escayola con lámpara y transformador independiente en baños, cocina y pasillos.

Luz en armarios empotrados.

Luz de emergencia en mecanismos : pasillos, escaleras, ...(según proyecto).

#### **16. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:**

Instalación completa de aire acondicionado frío y caliente.

#### **17. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:**

Tomas de teléfono y televisión en salón / comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

Instalación de TDT, cable y radiodifusión.

Sistema de conexión Wi-fi.

Portero electrónico con receptor interior situado en el recibidor.

#### **18. DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES:**

Paquete de domótica ampliable, consistente en: alarmas de intrusión, simulación de presencia, control de incendios e inundación.

La vivienda podrá conectarse a la central por botón de pánico y sistema de alarma.

Control de iluminación.

Control de persianas.

#### **19. INSTALACIONES ADICIONALES:**

Puerta principal de acceso a la vivienda motorizada con control remoto.

Zonas de tránsito peatonal y escaleras en baldosas de gres antideslizante – marca SALONI.

Zonas ajardinadas según proyecto paisajístico, riego automático en todo el jardín y jardineras, iluminación ambiental y de señalización en todo el exterior.

Cerramiento de la parcela con muro de obra opaco y zona permeable, según ordenanzas municipales.

Piscina de cuidado diseño, y espejo de agua con vista horizonte.

#### **20. OPCIONALES:**

Equipamiento completo de la vivienda con mobiliario, y accesorios.

Set de artículos textil-hogar de diseño para dormitorios.

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos administrativos, técnicos o de suministro.

En todo caso los materiales elegidos serán de calidad equivalente o superior.

La elección de los colores y materiales propuestos en esta memoria se deberá efectuar de acuerdo con el plan de trabajo del Departamento Técnico.

Este documento carece de validez contractual, sólo es válido a efectos informativos.

071003