

MEMORIA DE CALIDADES

1.- CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La estructura y cimentación se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente y CTE.

2.- FACHADA

Fachada con panel prefabricado de hormigón, SATE, revoco, porcelánico o similar, acabado según diseño e instrucciones de la D.F. del Proyecto.

3.- CUBIERTA Y TERRAZAS

Cubierta general del edificio. Plana invertida, no transitable, acabada en grava. Impermeabilización y aislamiento térmico según especificaciones del CTE.

Terrazas de viviendas. Cubierta invertida. Impermeabilización y aislamiento térmico según CTE.

4.- REVESTIMIENTO DE PAREDES

Baños. Alicatado de gres porcelánico de primera calidad siguiendo las instrucciones de la D.F.

Resto de Estancias. Pintura plástica lisa color blanco/ suave en paramentos verticales.

Frentes de portal y pasillos de comunicación sobre rasante según indicación y diseño de la D.F.

Escalera y vestíbulo de ascensor en pintura pétreo, texturizada o lisa.

Zonas comunes bajo rasante en pintura plástica lisa y cuartos técnicos y trasteros acabados en enfoscado y/o guarnecido y enlucido de yeso y pintura plástica lisa según indicaciones y diseño de la D.F.

5.- REVESTIMIENTO DE SUELOS

Interior de Viviendas. Solado de gres porcelánico, vinílico, SPC, laminado o similar, con rodapié blanco. Pintura plástica transpirable color blanco en falsos techos según indicaciones y diseño de la D.F.

Terrazas. Soladas en gres porcelánico acabado tipo madera antideslizante específico para exteriores.

Solado de zonas comunes en baldosa de gres según indicaciones y diseño de la D.F.

6.- TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

Interior de Viviendas. Tabiquerías interiores de yeso laminado, sobre perfilería de acero galvanizado, con distintas tipologías en función del uso. Aislamiento acústico en interior de tabique con lana mineral o aislamiento equivalente, siguiendo las instrucciones de la D.F.

Separación entre Viviendas y ZZCC. Doble trasdosado de placa de cartón yeso autoportante sobre perfilería de acero galvanizado, con aislamiento termoacústico cumpliendo la Normativa de conformidad con las instrucciones de la D.F.

Separación de ZZCC. Divisiones en sótano y cuartos comunes de planta baja de fábrica de ladrillo hueco doble o perforado, revestidos con enfoscado de cemento o guarnecido y enlucido de yeso, según el uso y destino de los locales, de conformidad con las instrucciones de la D.F.

Aislamiento térmico acústico en cámara de fachada en cumplimiento de la Normativa siguiendo las indicaciones y diseño de la D.F.

Aislamiento térmico acústico en suelos y techos en contacto con zonas no calefactadas y/o espacios exteriores en cumplimiento de la Normativa según indicaciones y diseño de la D.F.

Aislamiento acústico de bajantes y colectores sobre rasante en paso de zonas vivideras de conformidad con la Normativa e instrucciones de la D.F.

7.- CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍA

Carpintería Exterior:

- Carpintería de PVC o aluminio lacado, corredera/abatible en salida a terrazas y ventanas con apertura abatible/oscilobatiente según indicaciones y diseño de la D.F.
- En viviendas, doble acristalamiento con cámara de aire y vidrios de seguridad tipo Stadip o similar, para protección anti-impacto en huecos hasta el suelo, de conformidad con la Normativa e instrucciones de la D.F.
- Persianas de lamas de aluminio motorizadas, con cajón tipo monoblock en color de la carpintería.
- Barandilla de peto de terrazas de vidrio laminar de seguridad tipo Stadip o similar de conformidad con la Normativa e instrucciones de la D.F.
- Puerta de acceso a portal y carpintería de zonas comunes en aluminio lacado y vidrio laminar.
- Cerrajería de escalera en tubo de acero soldado según diseño de Proyecto e instrucciones de la D.F.
- Puertas de trasteros de chapa, con rejillas y cerradura.
- Puerta de garaje motorizada automática, basculante, de chapa de acero lacada o seccional, según diseño de Proyecto e instrucciones de la D.F., con apertura mediante mando a distancia.

Carpintería Interior:

- **Puerta de acceso.** Acorazada acabado a definir por la D.F.
- **Puertas interiores.** Puerta, lisas, abatibles, lacadas en blanco, según diseño de Proyecto e instrucciones de la D.F.
- **Armarios.** Modulares con puertas enterizas lisas lacadas en blanco, abatibles o correderas. Interior de tablero de melamina tipo textil con balda de maletero, barra de colgar y cajonera.

8.- CALEFACCIÓN, A.C.S. Y A.A.

Climatización mediante suelo radiante/refrescante. Producción centralizada mediante sistema de **aeroterminia**. **Control de consumo contadores** individuales de energía.

ACS centralizada, producción mediante sistema de aeroterminia.

9.- ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

- Instalaciones según normativa vigente.
- La instalación de telecomunicaciones se ejecutará según el Reglamento de Telecomunicaciones para edificios de viviendas.
- Video portero electrónico conectado con conserjería. Control en vivienda por pantalla domótica multifunción.
- CCTV para control de zonas comunes y accesos al edificio.
- Antena colectiva de TV y FM.
- Una toma de corriente, antena y datos en terrazas privadas.
- Reserva eléctrica y preinstalación de recarga de vehículos en garaje, según normativa y especificaciones de la compañía distribuidora.
- Iluminación LED en baños y terrazas privadas.
- Iluminación LED en zonas comunes y jardín.
- Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo del edificio.
- Sistema de domótica con control de iluminación, encendido/apagado, remoto de climatización, control de persianas. Ampliable por usuario.

10.- INSTALACION DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería con tubería multicapa para redes de agua fría y caliente.

Llaves de corte para vivienda y en los cuartos húmedos.

Saneamiento de PVC, según prescripciones de Proyecto e instrucciones de la D.F. Sifones individuales en todos los aparatos.

Una toma de agua fría en terrazas.

11.- COCINA (VIVIENDAS).

Dotada de **muebles altos y bajos, equipada** con placa de inducción, campana extractora, horno, toma de corriente de agua y desagüe para un electrodoméstico, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando. Instalación regulada por las Normas Urbanísticas.

Encimera de cuarzo, gres porcelánico o similar según indicaciones de la D.F.

Tomas de corriente eléctricas, de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

12.- BAÑOS, SANITARIOS Y GRIFERIA

Lavabos. De porcelana vitrificada, en color blanco, instalados sobre encimera y mueble de diseño específico para su instalación, según diseño de la D.F.

Grifería monomando cromada con cartucho cerámico, sistema de apertura con limitador de caudal y ahorro de energía.

Inodoros. De porcelana vitrificada, en color blanco y sistema de doble descarga para ahorro de agua.

Plato de ducha. Extraplano con mampara fija de vidrio templado, grifería monomando cromada y termostática.

13.- URBANIZACION

Urbanización cerrada con zonas ajardinadas.

Contará con:

- Piscina exterior.
- Conserjería.
- Locker para mensajería y recepción de paquetes.
- Gimnasio.
- Lavandería.
- Sala de juntas polivalente.

NOTAS INFORMATIVAS

La presente memoria de calidades es provisional y meramente orientativa. Grupo Inmobiliario Altosa se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, o que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, o razones de diseño debidamente justificadas.