**MEMORIA DE CALIDADES**

**EL EDIFICIO**

**Cimentación**

Realizada con zapatas de hormigón armado.

**Estructura**

Formada por pilares, forjados y escaleras de hormigón armado.

**Fachada y cubierta**

La fachada estará acabada con combinación de distintos colores de monocapa raspado e impermeabilizado mediante pintura de exterior.

Acabado exterior en SATE.

Las separaciones entre vecinos son ciegas.

Revestimiento con diversos tipos de pavimentos en cubierta, con aislamiento térmico e impermeabilización mediante lamina, bajo solado.

Construcción sostenible, con ahorro energético y mejora en el confort en las viviendas de la última planta.

**Zonas comunes**

En las escaleras de acceso a viviendas, peldañeados cerámicos/piedra nacional y barandillas de obra acabadas en monocapa.

**Caliﬁcación energética**

Las viviendas tienen una caliﬁcación energética A.

**LA VIVIENDA**

**Albañilería**

Cerramientos exteriores con doble fábrica de ladrillo, y aislamiento termoacústico intermedio según CTE. Tabiquería interior con ladrillo hueco doble de 7 cm., recibida con mortero de cemento y medianeras entre viviendas con doble tabique y aislamiento acústico.

**Alicatado**

Combinación de revesCmientos cerámicos de 1ª calidad nacional de suelo a techo en baños, combinado con zonas acabadas en pintura.

**Solados**

Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional en interior de vivienda, con rodapié porcelánico blanco.

Pavimento de pvc acabado madera a elegir.

Para las terrazas de planta baja y solárium privado en cubierta, se utilizará gres cerámico antideslizante de 1ª calidad nacional, añadiendo aislamiento térmico en cubierta.

**Revestimiento continuo**

Enlucido continuo con yeso blanco en paramentos verticales, con guardavivos de PVC. Falsos techos de pladur en pasillos y baños, serán placas desmontables en un baño.

**Pintura**

Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda. Paredes en gris roto y techos en blanco.

**Carpintería interior**

Puerta de entrada blindada con puntos de cierre de seguridad, lacada en blanco o acabado en madera al interior y acabada en el exterior en tablero PVC color a elegir.

Puertas de paso de altura 2.03 m., ciegas lisas, acabada en color blanco, con manivelas y herrajes.

**Carpintería exterior**

De aluminio lacado en toda la vivienda, con ventanas con apertura corredera, salvo baños con apertura oscilobatientes o abatibles. Balconeras con apertura con hojas correderas.

Ventanas y balconeras con cristal doble con control solar o similar, según cálculos de proyecto.

**Fontanería**

Compuesta de acometida desde el exterior a batería contadores, acometidas a viviendas y red interior en la vivienda con agua fría y caliente.

Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas para la lavadora y lavavajillas.

Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor. Desagües realizados según normas con PVC.

El agua caliente sanitaria (ACS) se produce de manera individual mediante equipo de aerotermia y apoyo de resistencia eléctrica, situado en lavadero/cocina.

**Sanitarios**

Inodoros de primera marca española, tanto en baño común como en baño de habitación principal.

Platos de ducha en todos los baños acabado de resina o similar. Griferías monomando en duchas, en lavabos y fregador.

Fregador de cocina de acero inoxidable.

**Electricidad**

Instalación con grado de electriﬁcación medio, con protecciones en cuadro contra sobreintensidades y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda y ediﬁcio a la toma de Cerra en la cimentación.

Instalación de video portero con pantalla a color, en todas las viviendas. Mecanismos de primera marca.

**Ventilación**

Para cumplir con las exigencias de CTE de ventilación de aire en viviendas, estarán dotadas de los siguientes sistemas de ventilación:

* Para cocinas ventilación forzada de humos con campana tipo grupo ﬁltrante a tubo individual hasta cubierta.

**Climatización/Calefacción**

Preinstalación de Climatización Frio/Calor, impulsión por conductos y retornos por rejillas en falso techo (bomba de calor no incluida).

**Cocina**

Cocina y frente en pvc compacto, equipada con muebles bajos y altos, frentes de cajones y puertas en combinación de zonas de laminado blanco y laminado en madera.