**MEMORIA DE CALIDADES**

**ESTRUCTURA**

Cimentación, pilares y vigas de hormigón armado, forjados en bloque aligerado de hormigón y nervios armados *in situ*.

**CUBIERTA**

Realizada sobre forjado con aislamiento térmico, usando como recubrimiento teja.

**ALBAÑILERÍA**

La distribución interior de las viviendas será de ladrillo hueco doble de 7 cms.

Revestimiento interior con yeso proyectado.

**FACHADAS**

Revestimiento exterior de fachadas con mortero revestimiento monocapa y/o enfoscado “buena vista”.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Aluminio lacado colocado sobre premarco.

Doble acristalamiento termo-acústico, tipo CLIMALIT 4+6+4.

Persianas enrollables.

**REVESTIMIENTOS Y ACABADOS**

Pavimentos interiores sobre aislamiento acústico tipo *fompex* para evitar la transmisión de ruidos de impacto.

Pavimento interior de viviendas con mármol.

Terrazas con gres antideslizante tipo terracota.

Solados y alicatados de cocinas, y baños con cerámica PORCELANOSA o Mármol.

Revestimientos interiores a base de pintura plástica.

Moldura de escayola en vestíbulo y salón.

**FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Red de agua fría y caliente en tubería de primera calidad según normativa.

Edificio dotado de aljibe y grupo de presión, con contadores individuales centralizados en el portal.

Red de saneamiento en tubería de PVC con aislamiento acústico.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, marca ROCA y grifería monomando.

Bañera principal con grifería baño-ducha vista, barra y teleducha multifunción.

Ducha con grifería empotrada, barra y teleducha multifunción.

Lavabos encastrados en encimera de mármol.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión, con centralización de contadores en cada portal.

Cuadros generales de mando y protección con interruptores magneto-térmicos protegiendo líneas de horno, lavavajillas, lavadora, termo eléctrico, aire acondicionado, alumbrado y enchufes varios.

Alumbrado de zonas comunes con accionamiento automático mediante detectores de presencia.

**INSTALACIONES ESPECIALES**

Video-portero automático con telecámara y monitor individual.

Antena colectiva para VHF, UHF, FM y antena parabólica para conexión vía satélite.

Tomas de TV y FM en salón y habitaciones según Reglamento de Telecomunicaciones para conexión y acceso a Internet y telefonía digital.

Preinstalación de alarma antirrobo individual.

Caja fuerte de seguridad en dormitorio principal.

**CLIMATIZACIÓN**

Instalación de aire acondicionado (frío/calor) con instalación totalmente terminada.

Regulación automática de temperatura mediante termostato.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad y bisagras antipalanca.

Cerraduras de seguridad de llave única para apertura de vivienda, portal, ascensores y accesos comunes.

Puertas de paso lacadas en color blanco.

Armarios empotrados con frentes lacados y revestimiento interior, zonas de colgar y balda separadora de maletero.

**COCINAS**

Muebles de cona *XEY*, encimeras de granito nacional, fregadero de acero inoxidable y gritería monomando.

Equipamiento de cocina con campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, frigorífico, lavavajillas y lavadora-secadora *BOSH O SIEMENS*.

**ASCENSORES**

Cabinas decoradas, con puertas telescópicas automáticas de acero en cada portal con recorridos desde la planta de sótano a las viviendas y capacidad para seis personas.

Salas de máquinas de ascensores ubicadas en las plantas de sótano con el fin de garantizar un correcto aislamiento acústico.

**GARAJES**

Puerta de garajes automática con mando a distancia.

Pavimento antipolvo de hormigón pulido con aportación de resinas y árido de cuarzo.

Sistema de detección automática de incendios.

Garaje con alumbrado temporizado, y alumbrado de emergencia.

**ZONAS COMUNES**

Portal de acceso desde el exterior de aluminio con doble hoja acristalada.

Recinto de entrada con solado y rodapié de mármol pulido, con decoración interior en mármol o granito y materiales nobles según diseño de la Dirección facultativa.

Escaleras de mármol.

El conunto dispondrá de zonas ajardinadas con césped en la zona de la piscina con riego automático. Piscinas con iluminación y depuradoras.

Las obras están garantizadas según póliza de seguro decenal suscrita por la Promotora, así como por la preceptiva supervisión del Organismo de Control Técnico autorizado y Laboratorio de Control de Calidad homologado.

(**\***) Este documento no tienen carácter contractual.