Memoria de calidades

- **DESCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES**

El residencial está compuesto por 17 viviendas repartidas en planta baja, 1ª, 2ª, 3ª y 4ª (ático), siendo las viviendas de 1 o 2 dormitorios.

- **DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS COMUNES**

Dispone de acceso peatonal desde calle Ángel.

El residencial cuenta con zona destinada a aparcamiento de bicicletas.

Zona de piscina en cubierta: piscina dotada de duchas, zonas ajardinadas y zona de soleamiento.

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Estructura formada por forjados de hormigón armado. Cimentación conforme a normativa.
El cálculo de la cimentación se ajusta a las especificaciones del estudio geotécnico realizado sobre la parcela y al nuevo Código Estructural, Real Decreto RD 470-2021 de 29 de junio.

- **CUBIERTA**

Cubierta plana transitable en planta solárium constituida por formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento para exteriores.

- **FACHADAS**

La fachada está compuesta por sistema constructivo multihoja de tabique ladrillo cerámico de espesor 12 cm, aislamiento térmico EPS y tabique interior ladrillo hueco cerámico de 7 cm de espesor. El revestimiento interior en enlucido de yeso a buena vista, y al exterior de mortero monocapa y aplacado porcelánico según diseño.

- **ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO**

Tabiquería divisoria en el interior de las viviendas entre estancias de igual uso con fábrica de ladrillo cerámico de 7 cm de espesor para revestir recibida con mortero de cemento M-5.

La separación entre viviendas se compone de doble tabique de ladrillo cerámico, aislamiento acústico entre ambos tabiques.

- **SOLADO Y ALICATADO**

Los suelos entre viviendas cuentan con aislamiento acústico al ruido de impacto bajo el mortero autonivelante. Sobre éste la terminación será con gres porcelánico.

El pavimento exterior de zonas comunes será antideslizante conforme al CTE.

El alicatado en baños de suelo a techo se realizará con azulejo o gres de gran calidad.

- **ESCAYOLAS Y PINTURAS**

Las viviendas presentan escayola lisa en toda la vivienda, siendo desmontable en los baños o zonas húmedas que lo requieran para albergar instalaciones.

La terminación de paredes y techos se realiza con pintura plástica lisa.

- **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR**

Se realizará en aluminio con rotura de puente térmico.

Las balconeras disponen de doble acristalamiento con cámara de aire con vidrio de seguridad y persianas enrollables.

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, cerradura de seguridad y mirilla. El acabado exterior en lámina de PVC de color blanco y al interior con tablero hidrolacado en blanco.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de paso lacadas en blanco con bisagras de pala y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco. Armarios tipo mueble con puertas correderas, con terminación en melamina blanca, forrados interiormente con balda divisoria y barra de colgar.

- **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

Inodoro suspendido con cisterna empotrada. Grifería monomando de primera calidad. Platos de ducha de resina con carga mineral. Ventilación de zonas húmedas mediante conductos para extracción forzada.

- **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalaciones de electricidad con grado de electrificación elevado (9,2 KW), mecanismos de primera calidad, tomas de televisión en salón, dormitorios y terraza, toma de datos en salón y dormitorios.

- **COCINAS**

Las cocinas se entregarán totalmente amuebladas con muebles altos y bajos, campana extractora tipo cassette, preinstalación para electrodomésticos con encimera tipo COMPAC o similar, y con fregadero encastrado en encimera. Grifería de fregadero en monomando de primera calidad.

- **CLIMATIZACIÓN/AGUA CALIENTE SANITARIA**

Preinstalación de climatización por conductos, línea frigorífica con nitrógeno con prueba de estanqueidad y rejillas orientables y fijas. Previsión en cubierta para la instalación de la unidad exterior.

Agua caliente sanitaria por aerotermia con acumulador de agua.

- **ASCENSORES Y ESCALERAS**

La promoción cuenta con un ascensor con capacidad para 6 personas, puertas automáticas, conexión telefónica e iluminación LED.