

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación y estructura, de hormigón armado, calculadas y construidas según la normativa vigente. El control de calidad se realizará por laboratorios homologados Independientes.

### FACHADAS

Fachada de ladrillo revestido con acabado monocapa, con sistema de aislamiento tipo SATE. Este sistema se combinará en varios colores. Por el interior de la vivienda, tabique técnico acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio tipo monoblock, con sistema de rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y en salón - comedor.

Barandillas de terrazas de vidrio y cerrajería, según diseño fachada.

### CUBIERTA

Cubierta del edificio, aislada e impermeabilizada cumpliendo la normativa vigente. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las transitables, o terrazas, irán acabadas con pavimento adecuado para exteriores.

### PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

Portales y primer tramo de escalera con pavimento de cerámica de gres, según diseño de la Dirección Facultativa. Paredes revestidas con pintura plásticas combinando piezas cerámicas y espejo.

En vestíbulos de acceso a viviendas, solados con baldosa de gres y paredes revestidas de yeso, acabadas con pintura plástica lisa, color blanco.

Peldaños de escaleras en terrazo microgramo o similar, con rellanos y mesetas intermedias a juego. Paredes revestidas de yeso, acabadas con pintura plástica lisa, color blanco.

Las barandillas de las escaleras serán de cerrajería metálica, según diseño de proyecto.

### ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluida la de sótano. Acabado y decoración, a elegir por la Dirección Facultativa en el momento de su fabricación.

Frentes de ascensores acabado en acero pintado en color a elegir por la Dirección Facultativa.

### ZONA COMUN INTERIOR

Urbanización cerrada.

Zonas verdes y paseos pavimentados según diseño de la Dirección Facultativa.

Zona específica para aparcamiento de bicicletas.

Áreas de juegos infantiles

### PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos húmedos marca Pamesa o similar. En el resto de la vivienda pavimento laminado a elegir por la Dirección Facultativa.

### REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas en zona de bañera o ducha marca Pamesa o similar, combinadas con pintura plástica lisa en color blanco en el resto del cuarto de baño.

Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos del resto de la vivienda.

### FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones. Se instalará techo registrable y/o registros donde sea necesario.

## MEMORIA DE CALIDADES

### COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera y frente de material de cuarzo compacto

Fregadero de acero inoxidable.

Placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora.

Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.

### BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco marca Roca o similar.

Lavabo encastrado en mueble, en baño principal.

Lavabo suspendido en baño secundario.

Griferías monomando.

Plato de ducha en baño principal.

Bañera de chapa de acero esmaltada en baño secundario.

Espejo en baño principal y secundario.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada en la entrada a vivienda, acabada en lacado color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior y mirilla telescópica.

Puertas de paso con acabado liso, lacadas en blanco. Manetas de aluminio. Puerta vidriera en salón.

Armarios tipo monoblock, con balda maletero y barra de colgar, con puertas abatibles y/o correderas, según tipología. Acabado liso lacadas en blanco.

### PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo, trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o similar, realizados con perfilería de acero galvanizado, aislados interiormente y acabados en yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques tipo PLADUR o similar con perfilería de acero galvanizado, aislados interiormente y acabados por ambas caras con yeso laminado.

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo acabado en yeso por la zona común y trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o similar, por el interior de la vivienda, realizado con perfilería de acero galvanizado aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

### CLIMATIZACIÓN

Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de gas.

Calefacción mediante radiadores de aluminio. Control de temperatura mediante termostato en salón.

### FONTANERÍA

Instalación de abastecimiento de agua y saneamiento según normativa vigente.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

### AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal

### ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

## MEMORIA DE CALIDADES

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el REBT.

Mecanismos de primeras marcas.

### GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas.

Puerta de garaje automática, con mando a distancia para su apertura y dispositivo de seguridad anti aplastamiento.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias normativa vigente.

**OBSERVACIONES:** Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.