**MEMORIA DE CALIDADES**

**ESTRUCTURA**

La **cimentación** se resolverá con zapatas superficiales, la solera del sótano será drenada e impermeabilizada y el **resto del conjunto** se resolverá mediante pórticos y forjados de hormigón armado.

**ENVOLVENTE Y COMPARTIMENTACION**

La **cubierta inclinada** se resolverá con enlucido en la cara interior del forjado, y sobre él una capa de aislamiento de poliestireno extruido (XPS) de 8cm., que se acabará con una lámina de PVC de 0,14 cm.

Las **cubiertas planas** de terrazas y patios se resolverán con enlucido en la cara interior del forjado, y sobre él una capa de aislamiento de poliestireno extruido (XPS) de 8 cm., que se protegerá con 8 cm de hormigón ligero, una lámina de PVC impermeabilizante y como material de acabado baldosa antideslizante.

La **fachada** se realizará con doble hoja de fábrica de ladrillo con cámara aislada con poliestireno extruido (XPS) de 6cm. Al interior se acabará en pintura plástica. Exteriormente el acabado es de fachada trasventilada en fachada principal y con mortero monocapa de 1,5 a patio posterior e interiores.

La **carpintería exterior** se realizará con perfilería de aluminio, con rotura de puente térmico tipo COR60 de Cortizo y tornillería de acero inoxidable. Con acristalamiento tipo Climalit de 4/12/6mm en ventanas y 6/12/10mm en galerías. Se instalarán persianas eléctricas en todos los dormitorios de las viviendas.

Las **divisiones interiores** se realizarán con fábrica de ladrillo cerámico, de doble hoja y aislamiento acústico de lana mineral en el caso de separación entre propietarios distintos, instalaciones y zonas comunes.

**ACABADOS**

Los **pavimentos interiores** de las viviendas en baños y cocina serán de plaqueta de gres porcelánico Marazzi o Porcelanosa. En dormitorios, estar-comedor, vestíbulos y pasillos se colocará tarima flotante laminada acabado roble natural monolama, instalada sobre manta aislante.

Los **pavimentos de las zonas comunes**, en los tramos de escaleras, en los vestíbulos de desembarco del ascensor y portal se colocará de piedra natural.

Los revestimientos en los **paramentos verticales** interiores de las viviendas se revestirán con proyectado de yeso de 1cm de espesor y pintura plástica anti moho. En los locales húmedos se revestirán íntegramente con enfoscado de cemento de 1,5cm de espesor, acabado con alicatado cerámico Porcelanosa o Marazzi.

La **carpintería interior** y los **frentes de armarios** se realizarán en lacado color blanco, con herrajes acabados en acero mate y condenas en cuartos de baño. Los armarios estarán divididos interiormente con tablero de melanina acabado lino, y totalmente distribuidos, equipados con barras de colgar, baldas y cajoneras. Los **zócalos** serán también lacado blanco.

La **puerta de acceso** a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres anclajes, con pomo y mirilla óptica.

Los paramentos de las **zonas comunes**, de los distribuidores generales y el núcleo de escaleras se revestirán con proyectado de yeso de 1cm. En los trasteros, garajes, cuartos de instalaciones y el hueco del ascensor se revestirá la superficie con enfoscado de cemento de 2cm, y el acabado en ambos casos con pintura plástica lisa anti moho.

Los **techos** de las viviendas serán de falso techo de placas de cartón yeso de 1,3 cm de espesor, soportadas con perfilería metálica, y de acabado final pintura plástica lisa anti moho.

En los **techos de las zonas comunes**, en trasteros, en garajes y cuartos de instalaciones se revestirá la superficie con enfoscado de cemento de 2cm. Para el portal, los distribuidores generales y escaleras se utilizarán proyectados de yeso de 1cm. Y de acabado final pintura plástica lisa anti moho.

**SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES**

La **instalación interior de fontanería** de las viviendas se realizará en tubería de polietileno reticulado y la instalación de saneamiento de PVC. El edificio contará con una instalación de captación de energía solar en cubierta, para la contribución solar a la producción de agua caliente sanitaria en las viviendas.

La **instalación eléctrica** será totalmente empotrada, los mecanismos serán tipo Niessen Zenit, el video portero automático en color y la iluminación empotrada en cocinas, distribuidores y baños a base de tecnología LED. Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y datos.

La **instalación de producción de agua caliente y calefacción** será del tipo individual a base de calderas de gas natural estancas y de condensación tipo baxiroca, con emisores de calefacción de aleación de aluminio de tipo baxiroca. Las tuberías de conexión entre calderas y radiadores serán de polietileno reticulado.

Todos los salones, cocinas y dormitorios tendrán **ventilación** natural. Además, los dormitorios y los salones dispondrán de unas aberturas de admisión, y los baños y las cocinas de unas aberturas de extracción, dotándose así de una ventilación mecánica.

**EQUIPAMIENTO**

Los **aparatos sanitarios** de los cuartos de baño serán tipo Roca Hall, con tapa amortiguada en inodoros.

Los platos de ducha serán extraplanos. Todas las piezas dispondrán de grifería monomando para agua fría y caliente, excepto en duchas y bañeras que será termostática.

La **cocinas** dispondrán de mobiliario completo con frentes en color blanco, herrajes de acero con frenos y amortiguación en puertas y cajones, fregadero de acero inoxidable y grifo con manguera extraíble. Se equiparán con lavavajillas, placa de inducción, campana extractora decorativa, horno, microondas y frigorífico combi de marcas SIEMENS o BOSCH, y encimera que será de compuesto de cuarzo, pigmentos y resinas tipo silestone.