

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

Cimentación y estructura de hormigón armado, calculadas y construidas cumpliendo la normativa vigente. El control de calidad se realizará por laboratorio independiente homologado.

### FACHADAS

Fachada de fábrica 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, tipo Pladur, acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios.

Cerramiento de tendederos realizado en carpintería de lamas fijas.

Barandillas de terrazas de vidrio y cerrajería, según diseño de 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 apto para exteriores.

### PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portales: pavimento de terrazo micrograno, o similar, en suelos y pintura plástica lisa en paramentos verticales. Espejo decorativo. Diseño según la Dirección Facultativa.

Escaleras y Vestíbulos de acceso a viviendas en planta: Pavimento de terrazo micrograno, o similar. Paredes revestidas de yeso acabado en pintura plástica lisa color blanco.

Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería metálica con pasamanos metálico.

### ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas la planta sótano. Acabado y decoración, según Dirección Facultativa.

Frentes de ascensores pintados en color a elegir por la Dirección Facultativa.

### ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada, con zonas ajardinadas y paseos pavimentados con material adecuado para exteriores, tipo hormigón impreso o similar.

Local de Comunidad.

Piscina adultos y piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles.

Aparcamiento de bicicletas.

Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.

### PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos de baño. En el resto de la vivienda, pavimento laminado según proyecto.

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico adecuado para exteriores. Las de planta baja irán con hormigón impreso o similar.

### REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas combinadas con pintura plástica en paredes. Techos acabados en pintura plástica lisa.

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

## MEMORIA DE CALIDADES

### FALSOS TECHOS

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

### COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Encimera y frente entre muebles altos y bajos, con material de cuarzo compacto. Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa en color blanco.

Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora.

### BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco.

Lavabo encastrado en mueble en baño principal y lavabo suspendido en baño secundario.

Griferías monomando acabado cromado.

Plato de ducha de porcelana en baño principal.

Bañera de chapa esmaltada en baño secundario.

Espejo en el baño principal y secundario.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero, panelada, cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

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

Armarios tipo monoblock, con balda 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 cerámico trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o similar, realizados con perfiles 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 perfiles 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 el exterior y trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o similar, por el interior de la vivienda, realizado con perfiles de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

### CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción mediante radiadores de aluminio.

Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de gas. Control mediante termostato en salón.

Instalación solar de apoyo a la producción de ACS, según normativa vigente.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios. Preinstalación para máquina interior en techo de baño y unidad exterior en cubierta del edificio.

### FONTANERÍA

Instalación de fontanería cumpliendo la normativa vigente.

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

## MEMORIA DE CALIDADES

### AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirán 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 de la vivienda,0 cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

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

Mecanismos de primera calidad.

### GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas.

Puerta de garaje con dispositivo 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 cumpliendo la 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.