

MEMORIA DE CALIDADES

Con independencia de que pudiera sufrir modificaciones por decisiones técnicas o imperativos legales-normativos, la Memoria de Calidades con la que se configura el Proyecto es la siguiente:

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- ✓ Cimentación mediante losa de hormigón armado, y estructura portante con perfiles conformados en frío en elementos verticales y horizontales.

FACHADAS

- ✓ Envolvente ligera sobre entramado metálico con:
 - Cerramiento exterior: placa yeso laminado reforzada con fibra de vidrio.
 - Lámina impermeable y transpirable de alta durabilidad.
 - Aislamiento: doble panel de lana mineral.
 - Cerramiento interior: doble placa de yeso laminado.
- ✓ Sistema SATE en paramentos definidos.

CUBIERTAS

- ✓ Cubierta plana no transitable tipo en vivienda: con panel sándwich, doble chapa de aluminio lacado e Impermeabilización con lámina sintética reforzada con malla de poliéster y velo de fibra de vidrio.
- ✓ Aislamiento acústico sobre falsos techos con manta ligera de lana de vidrio.
- ✓ Terrazas (planta primera): formación de pendientes con mortero; impermeabilización y acabado en gres porcelánico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- ✓ Puerta de entrada acorazada, acabado liso blanco, cerradura de 3 puntos, bombillo antibumping y herrajes inox.
- ✓ Ventanas y balconeras de PVC
- ✓ Protección solar/oscurecimiento: persianas tipo block, cajón PVC y lamas de aluminio inyectadas.

TABIQUERÍA INTERIOR

- ✓ Compartimentación con tabiques autoportantes con aislamiento de lana mineral.
- ✓ En zonas húmedas, placas de PYL con tratamiento hidrófugo.

PAVIMENTOS

- ✓ Interior de vivienda (zonas secas): laminado AC5, con base aislante de 2 mm y rodapié blanco.
- ✓ Cuartos húmedos: vinílico
- ✓ Terrazas: gres porcelánico.

REVESTIMIENTOS Y TECHOS

- ✓ Pinturas: pintura plástica lisa (color a definir) sobre PYL y yesos vistos.
- ✓ Alicatados (baños): panel composite + aluminio serigrafiado en piezas completas de 2300 mm (alto brillo o mate texturizado).
- ✓ Falsos techos: sistema PYLQ2y en zonas húmedas, placas específicas resistentes al agua.

CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ Puertas de paso semimacizas, laminado blanco mate, tres pernos y manilla inoxidable.
- ✓ Armarios empotrados/modulares: hojas correderas laminado blanco; interior en melamina textil; barra aluminio.

VIDRIOS INTERIORES Y MAMPARAS

- ✓ Mamparas de ducha: vidrio templado 5 mm con herrajería metálica según estancia.

BAÑOS Y SANITARIOS

- ✓ Platos de ducha de resina extraplanos.
- ✓ Móvilario: mueble de lavabo con semipedestal en baño secundario.
- ✓ Inodoros con tanque bajo, color blanco.
- ✓ Griferías: monomando con acabado cromado.

COCINAS

- ✓ Móvilario, encimeras y electrodomésticos según proyecto de ejecución y mediciones.

INSTALACIONES

- ✓ **Fontanería (AF-ACS) y ACS:** Red interior en PEX para AF y ACS, y producción de ACS por aerotermia compacta.
- ✓ **Saneamiento:** Red separativa pluviales/sanitarias; bajantes y redes interiores en PVC.
- ✓ **Electricidad/Telecomunicaciones:** Grado de electrificación elevado en viviendas.
- ✓ **Climatización:** Preinstalación por conductos (sin suministro de máquinas), rejillas de impulsión y retorno, distribución de conductos y líneas frigoríficas.
- ✓ **Ventilación:** Ventilación Mecánica Controlada con admisión por micro perforación en ventanas y bocas autorregulables; conductos termoplásticos/galvanizados según normativa.
- ✓ **Agua caliente sanitaria:** Aerotermia centralizada en cascada, red equilibrada y contador por vivienda.
- ✓ **Fotovoltaica:** Instalación para autoconsumo parcial en producción eléctrica.
- ✓ **Protección contra incendios:** Extintores según normativa y sectorización definida, y resto de elementos conforme proyecto.

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

- ✓ Zona Infantil y amplias zonas verdes.
- ✓ Piscina comunitaria.
- ✓ Pista de Pádel.
- ✓ Parque de juegos infantiles.
- ✓ Local Social.