

## MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL The Reference”

**CIMENTACIÓN:** La adecuada, según resultado de estudio geotécnico encargado a empresa especializada. Cálculo ajustado a normativas vigentes.

**ESTRUCTURA:** De hormigón armado, calculada a sismo, según normativas vigentes. Forjado bidireccional reticular, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de Ordenación de la Edificación.

**CUBIERTA DEL EDIFICIO:** Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico, pavimento de baldosa de gres antideslizante. En zonas de instalaciones, cubierta plana no transitable con protección de grava.

**CERRAMIENTO FACHADA PRINCIPAL:** Sistema de Cerramiento formado mediante hoja exterior compuesto de LH-12, enfoscado de mortero, cámara de aire y trasdosado interior de hoja de 7 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, con aislamiento térmico mediante EPS. Acabados con revestimientos continuos, a determinar por la Dirección Técnica. Barandillas de terrazas empotrados con vidrio de seguridad, revestimientos exteriores mediante aplacado de piezas de gres porcelánico, revestimiento exterior en patios interiores mediante enlucido de mortero monocapa color a elegir por dirección facultativa.

**TABIQUERÍA:** Tabique de Hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:** Puertas y ventanas realizadas en carpintería de aluminio con RPT de 1ª calidad, SISTEMAS OSCILOBATIENTES o CORREDERAS, tornillería de acero inoxidable, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio extrusionado, dotadas de accionamiento con motor eléctrico. Doble acristalamiento de aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio bajo emisivo.

**CERRAJERÍA:** Barandillas de balcones acristaladas con vidrio 6+6 con butiral, empotradas con sistema de “u” estructural de acero galvanizado, sin pasamanos. Barandilla de escalera mediante perfiles protegidos con pintura antioxidante, acabado con dos manos de esmalte sintético.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** Puerta de entrada blindada con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores, sistema de seguridad con 4 puntos de anclaje y mirilla panorámica. Puertas de paso interiores lisas de DM lacadas en blanco, incluido tapajuntas del mismo material lisos macizos, herrajes de colgar y pomos de acero mate. Armarios empotrados con puertas abatibles.

**PINTURA:** Paredes mediante PINTURA LISA, con dos manos de plástico (lavable), en color blanco en techos y a color en paredes (9003 – 9010). Escalera y zaguán, a determinar por la Dirección Técnica.

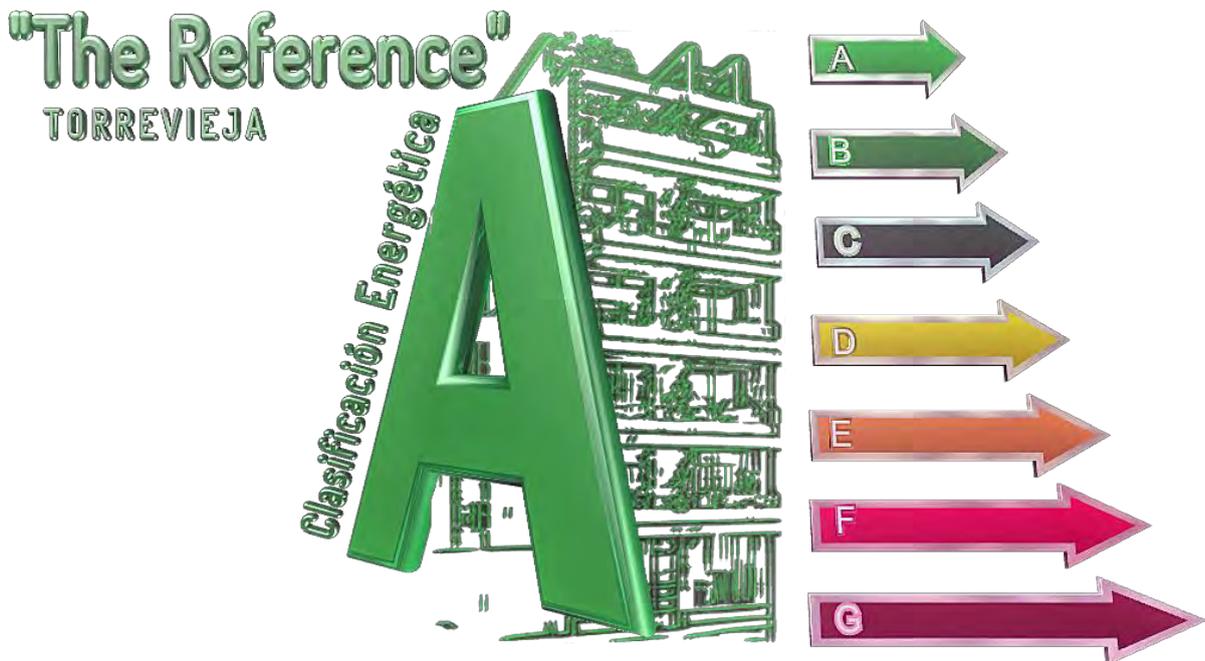
**ENYESADOS Y FALSOS TECHOS:** Yeso directo con pasta de yeso. Falso techo con placas de pladur, fijas y/o techos desmontables en baño, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

**FONTANERÍA:** Instalaciones interiores de viviendas en tubería de PPR. Desagües en PVC. Contadores centralizados de agua individual por vivienda. Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas. Instalación de aerotermo de 110-180 litros y equipo de aerotermia, cumpliendo la normativa energética.

**SANITARIOS Y GRIFERÍA:** Modelo GAP de ROCA o similar y grifería mono-mando de la marca TEKA modelo Formentera o similar.

**ELECTRICIDAD:** Instalación eléctrica alta para vivienda, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, preinstalación de canalización para internet para alojamiento de fibra óptica; se disponen puntos de televisión en todos los salones y dormitorios.

**Certificado energético:** Garantía del certificado energético de cada vivienda con la obtención de resultado Clasificación A.



### OTRAS INSTALACIONES:

- Piscina climatizada comunitaria de obra de vidrio frontal con revestimientos de gresite y elementos auxiliares, realizada según detalles de proyecto, mediante electrolisis salina. Zona común con piscina, ducha.
- Barra en cocinas compuesta por encimera de CUARZO COMPACTO tipo SILESTONE y fregadero.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos de fibra alojados en falso techo, en dormitorios y salón comedor, conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre, incluso previsión para acometida eléctrica y desagües.
- Videoportero manos libres con monitor a color por vivienda.
- Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

### TODAS LAS VIVIENDAS VIENEN EQUIPADAS CON:

- Instalación de suelo radiante eléctrico en los cuartos de baño.
- Agua sanitaria mediante aerotemia.
- Baños equipados con sanitarios y mamparas de ducha.
- Armarios empotrados en ciertos dormitorios.
- Terraza-Solárium privado en las viviendas ático, equipado con punto de agua y luz.
- Trasteros NO incluidos en el precio (en plantas sótano y planta solarium 6ª planta).

*La sociedad promotora, se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades*