

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

### FACHADAS

Fachada de ladrillo cara vista, con trasdosado interior a base de tabique técnico tipo PLADUR o similar, con perfilera de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado en yeso laminado. Barandillas de terrazas ejecutadas a base de paneles de vidrio montados sobre cerrajería, según diseño de proyecto.

Carpintería de PVC o aluminio, con sistema de rotura de puente térmico. Serán tipo monoblock con persianas enrollables de lamas, en dormitorios.

Cerramiento de tendederos realizado en vidrio y cerrajería, según diseño de proyecto.

### CUBIERTA

Cubierta del edificio, impermeabilizada y dotada de aislamiento térmico y acústico cumpliendo el Código Técnico de la Edificación, y acabadas en grava.

### PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal con solado a base de baldosas cerámicas, y pintura plástica más espejo y revestimiento decorativo en paredes, todo según diseño de proyecto.

Vestíbulos de acceso a viviendas con pavimento cerámico y pintura plástica lisa color blanco en paredes y techos.

Escaleras con pavimento cerámico y/o terrazo microgramo y paredes revestidas de yeso acabado en pintura plástica lisa color blanco. La barandilla será de cerrajería.

### ASCENSORES

Ascensores con paradas en todas las plantas, incluidas las de sótano. La decoración de la cabina, se hará a elección de la Dirección Facultativa, en el momento de su fabricación.

Los frentes de ascensores, en cada planta, estarán acabados en acero pintado en color a elegir por la Dirección Facultativa.

### ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada, con zonas ajardinadas y paseos pavimentados con material adecuado para exteriores.

Zonas deportivas, con Pista de Pádel, piscina de adultos y piscina de chapoteo de niños.

Zonas de recreo con área de juegos infantiles y local para la Comunidad de Propietarios.

### PAREDES DIVISORIAS

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

La separación entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado a ambos lados con tabique técnico, tipo PLADUR o similar, con perfilera de acero galvanizado aislado interiormente y acabado con paneles de yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabique técnico tipo PLADUR o similar, con perfilera de acero galvanizado aislado interiormente y acabado por ambas caras con paneles de yeso laminado.

### PAVIMENTOS

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

Terrazas con acabado a base de pavimento cerámico adecuado para exteriores.

### REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos cerámicos en paredes de baños y cocina.

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

## MEMORIA DE CALIDADES

### FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en vestíbulo, pasillo, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones de la vivienda, acabado en pintura plástica lisa color blanco. Se instalará techo registrable y/o registros en donde sea necesario.

### CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda será blindada, lacada en 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 lacadas en blanco, de apertura abatibles o correderas, según necesidades de diseño.

### CUARTOS DE BAÑO

Cuartos de baño equipados con sanitarios de cerámica esmaltada color blanco, y grifería monomando acabado cromado.

El cuarto de baño principal llevará bañera de chapa esmaltada y el cuarto de baño secundario llevará plato de ducha de porcelana.

### CLIMATIZACIÓN

Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de gas.

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

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

Preinstalación de aire acondicionado.

### FONTANERÍA

Instalación de abastecimiento de agua y saneamiento, cumpliendo la normativa vigente.

Llaves de corte en cada baño y cocina, así como llave de corte general en vivienda.

### 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

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el REBT

Mecanismos de primeras marcas.

### GARAJE

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

Pavimento de hormigón pulido, con indicación de viales y señalización de las plazas individuales.

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 redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre esta memoria de calidades, infografías y demás documentación publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.