

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIUDAD REAL SINGULAR

#### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas corridas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

#### CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

#### FACHADA

- Ladrillo cara vista.
- Petos de terrazas de vidrio sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior.

#### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta de ladrillo fonoresistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.
- Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, asegurando un gran confort térmico y acústico.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.

#### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalles, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.

## REVESTIMIENTOS

- Baño principal y secundarios con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad.
- El falso techo del baño donde estará ubicada la maquinaria para el aire acondicionado, será desmontable metálico aislado mediante lana de roca, y en el resto de baños será de placa de yeso laminado.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Tendederos: Mismo solado que en cocina.
- Escalera interior: Revestimiento de mármol de primera calidad.

## BAÑOS

- Lavabo suspendido con sifón cromado.
- Plato de ducha plano o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según marca CTE.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para apoyo en la producción de agua caliente sanitaria a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.
- El sistema de calefacción será mediante radiadores, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado.
- Radiador toallero en baños.

## FONTANERÍA

- Tomas de agua en las terrazas.
- Tomas de agua en espacios ajardinados.
- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.
- Toma de agua para la instalación de frigorífico.

## CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón.

## ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas y tendedero, y halógenos en pasillos, hall, y baños.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Antena colectiva comunitaria de TV y parabólica. Red de cableado coaxial para comunicaciones por cable.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios. Toma de TV en la cocina, salón, dormitorios y terraza.

## PORTAL

- Pintura plástica lisa.
- Solado y escaleras de piedra artificial.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable.

## GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. (un mando por plaza de garaje).
- Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amaestrada con la puerta del soportal y del portal.
- Instalación de extinción y protección contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.

## ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Cuarto para comunidad.
- Gimnasio equipado.
- Juegos infantiles.
- Zonas ajardinadas.

## **SOPORTAL**

- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Luminarias downlight/halógenos.

## **SEGURIDAD**

- Soportal cerrado a espacios públicos con cerrajería metálica.
- Video portero en acceso desde acera exterior a soportal y portero automático en acceso a portal.