

## MEMORIA DE CALIDADES FASE I

**77 VIVIENDAS, 74 GARAJES Y 31 TRASTEROS “RESIDENCIAL LAS SALINAS”, EN AVENIDA 14 DE ABRIL, PUERTO REAL (CÁDIZ).**  
Ed. 210705 MC Ed02

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación mediante losa y muros de hormigón armado, respetando normativa vigente y CTE.

Estructura de hormigón armado, con forjados reticulares de bloques de hormigón, según normativa vigente y CTE.

Condicionado al resultado del estudio geotécnico.

### **CUBIERTAS**

Generales comunes, terrazas y patios sobre zonas habitables mediante cubierta plana invertida con lámina asfáltica y aislamiento térmico, con acabado en baldosas de gres para exteriores para las zonas transitables o cubrición de grava para las zonas no transitables.

### **FACHADAS**

Cerramientos exteriores con cónca de ladrillo, que según las diferentes zonas tendrá acabado de ladrillo visto, terminación con mortero monocapa o enfoscado y pintado, según proyecto.

Con aislamientos térmico-acústico de poliuretano proyectado en interior de cámaras, cámara de aire y trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico.

### **DIVISIONES INTERIORES**

**Entre viviendas**, ejecutadas con fábrica de ladrillo fono acústico y trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico.

**Interiores de vivienda** con tabiquería seca de primeras marcas formada por una placa a cada cara sobre estructura metálica y aislamiento termo-acústico.

**En divisiones entre viviendas y zonas comunes**, ejecutadas con fábrica de ladrillo fono acústico revestidas a una cara con trasdosado de tabiquería seca o enlucido de yeso, y en la otra, trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico.

### **CARPINTERIA**

#### **Exterior**

Puertas y ventanas correderas y/o abatibles, según diseño de proyecto, de aluminio lacado o PVC, con doble acristalamiento de vidrio tipo Climalit o similar, y persianas de lamas en dormitorios.

#### **Interior**

Puertas interiores de vivienda ciegas o con vidrieras según diseño de proyecto, en panel MDF con terminación lacada en color blanco.

Armarios empotrados con frentes de hojas abatibles o correderas.

Puertas de entrada blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagra antipalanca. Con mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior.

### **CERRAJERÍA**

Puertas de trasteros metálicas con acabado de chapa pintada.

Puertas homologadas cortafuego en los accesos desde el garaje a escaleras y ascensor en portales.

Rejas metálicas fijas en huecos exteriores de viviendas de planta baja.

### **PAVIMENTOS**

Solería general de la vivienda a elegir entre dos opciones:

- Gres porcelánico en todas las estancias interiores de la vivienda.
- Tarima flotante de laminado sobre capa de mortero de nivelación y lámina anti-impacto, zonas húmedas en gres.

Rodapiés a juego del mismo material.

Baños, aseos y cocinas: paramentos verticales revestidos con combinación de azulejos cerámicos de primera calidad, marca **PORCELANOSA, SALONI** o similar.

Personalización de las viviendas: Se ofrecerán a elegir sin coste distintas combinaciones de acabados dentro de los materiales elegidos, tanto en gres porcelánico como en tarima y alicatados.

Falso techo de escayola lisa o continuos de yeso laminado en cocinas, baños y zonas de paso de instalaciones, siendo de placas desmontables en los baños o cocinas donde existan unidades de climatización.

Pintura plástica lisa sobre tabiquería y techos de viviendas.

Personalización de las viviendas: Se elegir entre tres opciones de color en el acabado de las tabiquerías.

Solería de zonas comunes en portales con piedra natural, escaleras en gres o piedra artificial.

Paramentos verticales y horizontales de zonas comunes guarnecidos y enlucidos de yeso, con falsos techos de escayola en zonas por la cuales discurren instalaciones.

Pintura plástica lisa sobre tabiquería y techos de zonas comunes.

### **GARAJES**

Solera de hormigón armado con terminación fratasada.

Particiones de bloque visto y zócalos en pintura plástica, excepto muros.

Puerta de garaje con estructura de perfiles metálicos y acabado de chapa con automatismo de apertura y cierre.

## INSTALACIONES

### Fontanería

Red de distribución mediante tubería de polietileno reticulado, con aislamiento térmico en tuberías de agua caliente.

Placa de ducha de resina.

Personalización de las viviendas: Según tipología de la vivienda y baños, posibilidad de elección entre bañera y placa de ducha.

Resto de sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, marca ROCA o similar.

**Griferías** cromadas monoblock en aparatos sanitarios de primera calidad, marca ROCA o similar.

### Agua caliente

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema individual de aerotermia.

### Electricidad

Dimensionado, cuadros generales de protección, circuitos e instalación de puesta a tierra según REBT.

### Comunicaciones

Instalación de antenas de R.T.V. y FM, así como la canalización de telefonía según Proyecto de Telecomunicaciones.

Instalación de portero electrónico en los accesos exteriores y portales interiores de la urbanización.

### Climatización

Instalación de climatización en viviendas centralizado por conductos con bomba de calor, con unidades interiores en falso techo de un baño y unidad exterior en terraza, patio o cubierta.

### Ventilación mecánica viviendas

Sistema individualizado en cada una de las viviendas con maquinaria colocada en el falso techo de la vivienda con lo que se consigue un consumo responsable y sobre todo un mínimo nivel sonoro. La admisión mediante sistema de microventilación en las ventanas de salones y dormitorios y las bocas de expulsión en falsos techos de cocina y baños.

### Otros

Ascensor de primera marca, adaptado a personas de movilidad reducida, en cada uno de los portales con acceso a sótano, puertas automáticas en cabina y en plantas.

Instalación de ventilación, detección y extinción de incendios en sótano.

Piscina de adultos e infantil, con zonas libres ajardinadas, zona de juegos infantil, pista de pádel, club social con gimnasio y zona para gastrobar.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

#### **NOTAS INFORMATIVAS:**

Control de calidad de cimentación, estructura y estabilidad de fachadas realizado por Organismo de Control Técnico Homologado, Póliza de Garantía de Estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

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

La posibilidad de personalización y opciones ofrecidas sin coste añadido tendrán un límite temporal, a partir del cual, obligados por la evolución del proyecto, dejarían de ser gratuitas.