

# EDIFICIO CARMEN

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado, con forjados reticulares, según normativa vigente.

### FACHADAS

Cerramiento de fachada de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado sobre perfiles autoportantes.

Protección de terrazas con petos de fábrica.

### CUBIERTAS

Cubierta de edificio no transitable, con formación de pendientes, capa de impermeabilización, aislamiento, geotextil y capa de grava.

Cubierta de edificio plana transitable, con formación de pendientes, capa de impermeabilización, aislamiento, geotextil y solería fijada con mortero de agarre.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de hojas correderas de aluminio, sistema corredera con rotura térmica y de alto rendimiento térmico y acústico. Perfiles de aluminio extruido y rotura térmica mediante inserción de varillas de poliamida 6.6 de 20 mm. Vidrio con cámara de aire 4/6/4.

En dormitorios, estores opacos de accionamiento manual.

### DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico en su interior.

Separación entre viviendas de fábrica de ladrillo con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso de hoja plana con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador cromados.

Armarios modulares de puertas correderas a juego con puertas de paso. Interior acabado en melamina, balda de maletero y barra de colgar.

### PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales en zonas secas de interior de viviendas en pintura plástica lisa.

Paramentos exteriores acabados con pintura pétreo lisa.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento en interior de vivienda de gres porcelánico. En zonas húmedas se usará placas antideslizantes. (*Saloni Majestic Ceniza 60x60 cm*)

Alicatado de baños y cocinas con gres porcelánico (color blanco brillo *Saloni Nebula Brillo Blanco* con paños decorados modelo *Carell*).

Pavimento de sótanos de aparcamiento de hormigón pulido.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de aire acondicionado mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

Instalación de paneles solares para producción centralizada de agua caliente sanitaria y aporte de energía auxiliar mediante calentador eléctrico individual.

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios serie *"The Gap"*, de Roca, y griferías monomando serie *"Cala"*, de Roca. Bañeras de chapa de acero modelo *"Princess"* de Roca y platos de ducha de porcelana sanitaria modelo *"Terran"* de Roca. Todos los aparatos sanitarios en color blanco. Mueble con lavabo en baño principal.

Mamparas en recinto de bañera y ducha.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad se realizará según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y las Normas Particulares de la Cía. Suministradora.

El grado de electrificación de las viviendas, al contar con instalación de aire acondicionado y previsión de recarga de vehículo eléctrico, será elevado. La potencia prevista en viviendas con grado de Electrificación Elevado no será inferior a 9.200 W a 230 V.

Captación y distribución de radiodifusión sonora y de TV terrenales.

Preinstalación para equipos de recepción por satélite.

Acceso y distribución de servicios de telecomunicaciones de telefonía básica.

Se considera el diseño de red de canalizaciones y cable coaxial para operadores de este servicio en la zona.

Se dispondrá una roseta de fibra óptica o BAT de fibra óptica por vivienda.

Videoportero inteligente con app conectada a teléfono móvil.

### MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, encimera de material compacto, distribución según tipología de vivienda.

Horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana decorativa, frigorífico, lavadora y fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

### ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Zona "chill-out" y piscina comunitaria en cubierta.

Portales solados en gres porcelánico y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.

Iluminación led en accesos y viales interiores.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de CO, protección contraincendios e iluminación de emergencia, según normas.

Se instalará un ascensor eléctrico con puertas telescópicas, comunicando todas las plantas de acceso común, desde el sótano -3 hasta el ático.