

## MEMORIA DE CALIDADES

### LAS TERRAZAS DE PONIENTE SUR-CORDOBA

#### 123 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

##### 1) Cimentación y Estructura

La cimentación se resuelve con losa y pantallas de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares con bovedillas de hormigón y losas macizas.

##### 2) Fachadas

Cerramientos de fachada de ladrillo cara vista y zonas con ladrillo perforado con revestimiento continuo, acabado en color. Aislamiento con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

##### 3) Tabiquería

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

##### 4) Cubiertas

Cubiertas planas invertidas con acabado de grava las no transitables, donde irán ubicadas las unidades exteriores de AA y colectores solares, y soladas con gres de exteriores las transitables.

##### 5) Revestimientos interiores viviendas

###### Cocina y baños

Paramentos verticales y pavimentos realizados con gres porcelánico marca Saloni modelo Pigments en cocinas, Petralava en baños o similar (en cocinas, paramentos verticales combinados con acabado pintura plástica). Falso techo con placas de yeso laminado acabado con pintura plástica, con registro donde vaya ubicada la unidad interior de Aire Acondicionado

###### Salón y dormitorios

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa. Pavimento con suelo laminado en tono roble marca Porcelanosa modelo AC4 ENDLESS 1L LONG ISLAND o similar con rodapié lacado en blanco. Falso techo de placas de yeso laminado acabado con pintura plástica.

## Terrazas

Terrazas privativas, acabado de gres antideslizante marca Saloni modelo Pigments o similar.

### 6) Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante puerta de seguridad a juego con el resto de carpintería interior. Puertas de paso lisas, lacadas, con condensa en dormitorio principal y baños. Acristaladas en salón y cocina

En dormitorios, vestidor o frente de armario modular de hojas abatibles, a juego con resto de carpintería, forrado interiormente.

### 7) Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico de sección (4+4)+12+(3+3) mm. Sistema de apertura adecuado en cada caso, para el aprovechamiento máximo del espacio en cada estancia. Persianas de aluminio lacado en dormitorios.

### 8) Energía Eléctrica

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos Niessen, luminaria empotrable LED en baños y cocina, luminaria exterior mediante aplique.

### 9) Fontanería

Se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

### 10) Aparatos Sanitarios y Griferías

Inodoros y lavabos de porcelana vitrificada marca Roca modelos Diverta, Hall, Gap o similar según tipología. Plato de ducha de resina con carga mineral y/o bañera marca Roca modelo Contesa o similar, según tipología de baño. Según tipología de vivienda, instalación en baño principal de mampara y/o encimera de lavabo. Griferías marca Roca modelo L20 o similar monomando, termostáticas en bañera y ducha T500.

### 11) Aire acondicionado

Instalación de Aire Acondicionado por conductos con bomba de calor. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta.

### 12) Calefacción y A.C.S:

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica. Calefacción y sistema de apoyo ACS, mediante caldera individual de condensación a gas.

Calefacción con regulación de temperatura mediante cronotermostato. Radiadores de chapa de aluminio lacado. Radiadores toalleros de chapa de aluminio lacado en baños. Válvulas termostáticas en radiadores según Normativa.

### **13) Cocinas**

Cocina amueblada con equipamiento de electrodomésticos compuesto por campana, vitrocerámica y horno.

### **14) Calidad aire interior**

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción mediante bocas higrorregulables en baños y cocina, conforme a CTE.

### **15) Ascensores**

Eléctricos, con capacidad de carga de 450 kg para un máximo de 6 personas. Puertas automáticas, acabado gama alta en cabina.

### **16) Telecomunicaciones**

Sistema videoportero digital con monitor en vivienda  
Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones

### **17) Recogida Neumática de basura**

Instalación interior de acuerdo con lo establecido en el Plan Especial de Recogida Neumática de Residuos de Córdoba.

### **18) Planta sótano**

Cuenta con dos plantas de sótano, con acceso principal desde cada portal.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón, acabado tipo slurry sintético u hormigón impreso, según las zonas. Las paredes en general, revestidas en chapa grecada o revestimiento continuo con acabado en pintura plástica lisa.

Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón, acabado tipo slurry sintético. Las paredes serán de fábrica con acabado en pintura plástica lisa.

Instalación contra incendio y sistema de ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.

### **19) Urbanización interior y elementos comunes**

Urbanización cerrada.

Conserjería para control de acceso.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento.

Pista de padel, zona de juegos infantiles, bicicletero y local para uso comunitario.

Piscina infantil y de adultos, con zona de aseo

**NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO.**