



**SERRALTA**  
RESIDENCIAL

## ANEXO II: MEMORIA DE CALIDADES

SERRALTA RESIDENCIAL – I

NOVIEMBRE 2019

### ESTRUCTURAS

- Cimentación mediante zapatas aisladas y zapatas corridas de hormigón armado.
- Muros de contención de tierras de hormigón armado.
- Estructura del edificio a base de pilares, muro de ascensor, losas y forjados reticulares de hormigón armado.
- Diseño y ejecución según el estudio geotécnico, normativa vigente y CTE incluyendo el control de calidad de hormigón y acero mediante laboratorio acreditado externo.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES Y TABIQUERÍA INTERIOR

- Paredes exteriores de tabique de ladrillo cerámico H-16 de 19cm de espesor, con aislamiento térmico de elevada resistividad, revestidas exteriormente por mortero hidrófugo, interiormente mediante trasdosado autoportante de placas de yeso laminado de 13mm de espesor, montado sobre estructura de acero galvanizado y resistente al agua en paredes de cocinas, coladurías y baños.
- Paredes medianeras mediante tabique de ladrillo cerámico, doble lámina de aislamiento acústico de alta absorción y revestimiento interior mediante trasdosado autoportante de placas de yeso laminado de 13mm de espesor, montado sobre estructura de acero galvanizado y resistente al agua en paredes de cocinas, coladurías y baños.
- Paredes interiores mediante estructura de acero galvanizada y atornillado de doble placa de 13mm de yeso laminado, con aislamiento acústico de alta absorción, y resistente al agua en cocinas, coladurías y baños.
- Cubiertas planas en azotea y terrazas de áticos compuesta de aislamiento térmico de bajo coeficiente de transmisión del calor, hormigón aligerado para formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante y embaldosada con pavimento cerámico antideslizante.

PASTORIA SERRALTA, S.L. se reserva el derecho a modificar cualquier material o sistema constructivo de los descritos en este documento por motivos técnicos, comerciales y/o legales condicionado al mantenimiento general de las calidades del proyecto y a la comunicación por escrito a los compradores de las unidades que lo comprenden. Toda la documentación a entregar a los compradores cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 515/1989 así como con la normativa vigente de carácter estatal o autonómico.

**Noviembre 2019**

## **PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS y FALSOS TECHOS EN VIVIENDAS**

- Pavimento interior de parquet laminado, colocado sobre aislamiento acústico anti-impacto de 2mm de espesor y lámina de vapor en toda la vivienda excepto en coladurías y baños.
- Pavimento interior en coladurías y baños mediante baldosa porcelánica de diseño moderno, formato grande 60x30cm.
- Pavimento en azoteas y terrazas mediante baldosa cerámica antideslizante, formato 30x30cm.
- Revestimiento de paredes de baños mediante baldosa cerámica de diseño moderno, formato a definir por D.F.
- Falso techo en toda la vivienda mediante placa de yeso laminado de 13mm de espesor.
- Doble capa de pintura acrílica lisa color blanco en paredes y techos.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería exterior de aluminio lacado color “grafito” con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas, doble acristalamiento tipo CLIMALIT o similar con cámara deshidratada intermedia, vidrio laminar doble de seguridad en fijos inferiores y en ventanales de planta baja y ático que no dispongan de enrejado de seguridad.
- Enrejado de seguridad metálico en ventanales de planta baja situados en fachada exterior.
- Barandillas de acero inoxidable de diseño moderno con vidrio laminar de seguridad translúcido en viviendas.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda blindada, lacada en blanco por ambas caras, resistente al exterior, con cerradura de seguridad de acero inoxidable, mirilla óptica, cerco de aluminio lacado en blanco por el exterior y cerco de madera DM lacado en blanco por el interior.
- Puertas interiores con acabado en madera lacada en blanco, con ranuras horizontales y manillas de diseño de acero inoxidable.
- Armarios empotrados con puertas correderas acabados en madera lacada en blanco, balda maletero, barra de colgar y cajonera.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca marca ROCA o similar.
- Grifería marca HANSGROHE o similar.
- Lavabos de diseño moderno con mueble integrado.
- Espejos en baños principales y secundarios.

PASTORIA SERRALTA, S.L. se reserva el derecho a modificar cualquier material o sistema constructivo de los descritos en este documento por motivos técnicos, comerciales y/o legales condicionado al mantenimiento general de las calidades del proyecto y a la comunicación por escrito a los compradores de las unidades que lo comprenden. Toda la documentación a entregar a los compradores cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 515/1989 así como con la normativa vigente de carácter estatal o autonómico.

**Noviembre 2019**

## **COCINAS**

- Amueblamiento con muebles bajos y altos de gran capacidad.
- Frentes de mueble de cocina y encimeras laminadas en diseño a elegir.
- Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio y extensible.
- Electrodomésticos marca BOSCH o similar: campana extractora, vitrocerámica de inducción, horno multifunción, microondas, lavavajillas y frigorífico.

## **FONTANERIA, SANEAMIENTO Y AGUA CALIENTE**

- Llave de paso en entrada de cada vivienda, de igual calibre que el montante desde el que partirá la red interior de cada vivienda.
- Red interior de viviendas con tubería de polietileno reticulado con llaves de corte a la entrada de cada local húmedo.
- Red separativa de aguas pluviales y fecales.
- Toma de agua y desagüe en terrazas de planta baja, áticos y azoteas de uso privado.
- Ducha en terrazas de áticos.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante calderas y placas solares comunitarias.

## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

- Calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda, regulado por termostatos independientes en cada estancia.
- Climatización mediante unidades split de pared interior marca PANASONIC o similar con control remoto en salón-comedor-cocina y dormitorios y unidad exterior situada en azotea.
- Ventilación natural cruzada según tipologías y ventilación mecánica controlada según CTE.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Las viviendas estarán dotadas de todos los elementos que establece el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión aplicable.
- Las viviendas estarán dotadas de todos los elementos que establece el Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
- Cuadro General Marca SIEMENS o similar
- Mecanismos Marca JUNG similar
- Iluminación mediante focos LED en baños, recibidor y pasillos.
- Puntos de luz de pared en salón y dormitorios.

PASTORIA SERRALTA, S.L. se reserva el derecho a modificar cualquier material o sistema constructivo de los descritos en este documento por motivos técnicos, comerciales y/o legales condicionado al mantenimiento general de las calidades del proyecto y a la comunicación por escrito a los compradores de las unidades que lo comprenden. Toda la documentación a entregar a los compradores cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 515/1989 así como con la normativa vigente de carácter estatal o autonómico.

**Noviembre 2019**

- Instalación de antena colectiva de TV / TDT, FM / DAB con derivación a cada vivienda con tomas en salón-comedor-cocina y dormitorios mediante cableado estructurado.
- Antena Parabólica con dos polaridades – ASTRA (Recepción entre otros del Canal +)
- Toma de teléfono en salón-comedor-cocina y dormitorios.
- Instalación de videoportero automático.
- Toma de corriente en terrazas de planta baja, áticos y azoteas de uso privado
- Fibra Óptica hasta cada vivienda.

## **ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO**

- Pavimento de portal y rellanos de planta mediante baldosa cerámica de diseño moderno, formato 60x30cm o similar.
- Peldaños y descansillos de escalera común en granito gris apomazado o similar.
- Pavimento de hormigón en plantas sótano y hormigón raspado antideslizante en rampas.
- Falso techo en zonas comunes mediante placa ligera de cemento tipo “Aquapanel” o similar.
- Barandillas de acero inoxidable de diseño moderno.
- Luces de bajo consumo en zonas comunes del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.
- Buzón de acero inoxidable para cada vivienda.
- Ascensor con capacidad para 6 personas que comunica a todas las plantas (excepto azotea) incluso acceso a garaje en plantas sótano.
- Las plantas sótano disponen de sistemas de detección y extinción contraincendios según normativa aplicable.
- Puerta de acceso a aparcamiento motorizada, pintada con pintura epoxi y con apertura mediante mando a distancia.

PASTORIA SERRALTA, S.L. se reserva el derecho a modificar cualquier material o sistema constructivo de los descritos en este documento por motivos técnicos, comerciales y/o legales condicionado al mantenimiento general de las calidades del proyecto y a la comunicación por escrito a los compradores de las unidades que lo comprenden. Toda la documentación a entregar a los compradores cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 515/1989 así como con la normativa vigente de carácter estatal o autonómico.