



DREAMGOLF  
living with passion

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente.
- El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

### FACHADAS

- Fachada con sistema de capuchina de ladrillo perforado de ½ pie de espesor enfoscados interiormente y exteriormente con mortero hidrófugo (e=1,5 y 2 cms. respectivamente, con cámara y aislamiento de espuma de poliuretano proyectado de 5 cms. y 35 kg/m3 de densidad y en su cara interior por tabiquería seca de yeso laminado –se incluye aislamiento de lana de roca entre perfiles.
- Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico. Persianas enrollables de lamas de aluminio en estancias según proyecto.

### CUBIERTA

- Cubierta del edificio convenientemente aislada e impermeabilizada según normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las cubiertas transitables o terrazas irán acabadas con pavimento apto para exterior.

### PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

#### ASCENSORES

- Ascensor con parada en plantas de viviendas, planta baja y plantas de sótano según proyecto.

#### PAVIMENTOS

- Pavimento cerámico en cocina y cuartos húmedos. En el resto de la vivienda pavimento cerámico según proyecto.
- Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico apto para exterior

#### REVESTIMIENTOS Y PINTURA

- Revestimientos de baños con piezas cerámicas combinadas con pintura plástica.
- Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.
- El portal, los vestíbulos y escaleras se realizarán combinando distintos materiales en paredes y pavimentos según diseño de la Dirección Facultativa.

### FALSOS TECHOS

- Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina y baños excepto donde sea necesario algún registro.

### COCINA

- Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.
- Encimera de cuarzo compacto.
- Cocina equipada con muebles altos y bajos.
- Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora.

### BAÑOS

- Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco.
- Griferías mono mando acabado cromado.
- plato de ducha y bañera de chapa esmaltada en baños según planos
- Espejo en el baño principal y secundario.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, panelada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.
- Puertas de paso lacadas en blanco. Manetas metálicas.

- Armarios empotrados tipo monoblock en los dormitorios, con puertas lacadas en blanco, con balda y barra de colgar.

### PAREDES DIVISORIAS

- Las paredes divisorias que separan las viviendas cumplirán la normativa vigente sobre aislamiento acústico entre viviendas.
- las divisiones interiores de las distintas estancias de la viviendas se realizarán con tabiques con perfilera de acero galvanizado aislados interiormente.

### CLIMATIZACIÓN

- Mediante sistema de aerotermia para producción de ACS y aire acondicionado.

### FONTANERÍA

- Instalación de fontanería según normativa vigente.
- Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

### AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

- Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.
- Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal

### ELECTRICIDAD

- Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RBT).
- Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.
- Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el RBT.
- Mecanismos de primera calidad.

### GARAJE

- Pavimento de hormigón acabado pulido. Puerta de garaje dotada de dispositivo antiplastamiento. Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO2, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.
- Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias de la normativa vigente.

OBSERVACIONES: La promotora se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.