

# MEMORIA DE CALIDADES



## ESTRUCTURA, FACHADA Y ALBAÑILERÍA

- Estructura de hormigón armado. Control de ejecución de obra por laboratorios especializados.
- Fachada de diseño actual con altas prestaciones de aislamiento térmico y acústico. Trasdosado interior autoportante de placas de yeso laminado.
- Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo y doble trasdosado auto portante de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Distribución interior de viviendas, con tabique de entramado auto portante de placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Cubiertas planas invertidas no transitables con aislamiento térmico.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, lacada en blanco con llagueado horizontal y con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con llagueado horizontal, 4 pernios por hoja y juntas de neopreno, manillas en acabado tipo inox.
- Armarios empotrados con puertas correderas lacadas en blanco a juego con carpintería interior y amueblamiento interior básico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio tipo monoblock con rotura de puente térmico y acristalamiento con vidrio doble de baja emisividad con cámara de aire, de alta transmisión luminosa, y estructura laminar en zonas de riesgo de rotura.
- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico de poliuretano inyectado en su interior.
- Sistema de microventilación integrada en la carpintería exterior.

## PAVIMENTOS

- En salón, distribuidores y dormitorios, pavimento laminado flotante, de dureza AC4, colocado sobre lámina absorción acústica al impacto tipo foam, incluso rodapié lacado en blanco a juego con carpintería interior.
- En cocina y baños solados de gres porcelánico de gran formato.
- Baldosa cerámica antideslizante en terrazas.

## REVESTIMIENTOS

- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo de placas desmontables en baño.
- Alicatados cerámicos rectificadas de primera calidad, en paredes de baños.
- Pintura en cocinas y revestimiento de frente de encimera en piedra de cuarzo tipo Silestone.
- Pintura lisa plástica en el resto de paramentos de la vivienda.

## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Muebles de diseño en cocinas, compuestos por muebles inferiores y superiores en laminado de alta calidad.
- Encimera y frente de cocina tipo Silestone.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería monomando.
- Electrodomésticos BOSCH, SIEMENS o similar, integrados en muebles de cocina y en acero inoxidable. (frigorífico/congelador, horno, microondas, placa inducción, lavadora y lavavajillas). Campana extractora con frontal de vidrio y aspiración perimetral.

## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Calefacción y producción de agua caliente sanitaria con caldera individual de condensación a gas Natural.
- Emisores de aluminio con válvulas termostáticas y termostatos digitales en cada planta.
- Apoyo para la producción de agua caliente sanitaria con instalación de colector solar en cubierta y acumulador situado en cuarto trastero.
- Aparatos sanitarios blancos de elegante diseño, inodoro en porcelana vitrificada, bañera acrílica y plato de ducha extraplano de resina con textura pizarra.
- Grifería termostática en bañeras y en duchas, rociador y mampara de vidrio templado en baño principal.
- Conjunto de mueble y lavabo suspendido en baños, con griferías monomando. Espejos decorativos sobre el mueble.
- Instalación completa de aire acondicionado. Conductos de fibra en el interior del falso techo, rejillas difusoras excepto baños y pasillo. Máquinas de aire acondicionado con tecnología Inverter con bomba de calor.

## ILUMINACIÓN, ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Iluminación LED instalada en techo de baños y cocina.
- Electrificación de grado elevado en viviendas.
- Tomas de TV, teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios.
- Mecanismos de alta gama y moderno diseño. Puntos de luz conmutados en pasillo y dormitorios.
- Instalación de video-portero en color.
- Instalación de alarma con detectores de presencia, conectable con central de alarmas.
- Preinstalación y previsión de potencia para soluciones de recarga de Vehículo Eléctrico en plazas de garaje.

## ZONAS EXTERIORES PRIVADAS

- Porche con punto de luz, incluso luminaria, enchufe y toma de TV.
- Jardín privado junto a entrada con acabado decorativo, y jardín principal sembrado con césped natural, con instalación de riego automático. Ambos jardines están dotados de toma de agua.
- Zonas de porches pavimentadas con baldosa cerámica antideslizante.
- Cerramiento de jardín principal mediante malla metálica con puerta de acceso a zona exterior común.

## ZONAS EXTERIORES COMUNES

- Zona exterior ajardinada cerrada, con acceso directo desde las viviendas, con plantación de arbolado, césped natural y zonas de paso pavimentadas. Iluminación nocturna con control automático encendido/apagado.
- Piscina dotada de focos para iluminación nocturna.

## OPCIÓN BODEGA:

- Paramentos verticales y horizontales acabados con pintura plástica
- Pavimento de gres con rodapié del mismo material
- Iluminación y ventilación natural con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y vidrios de seguridad.
- Preinstalación de tomas de fontanería, electricidad, telecomunicaciones y calefacción
- Conducción de humos a cubierta para chimenea.

*\*Esta memoria de calidades es orientativa y está sujeta a posibles modificaciones por decisiones técnicas impuestas por razones técnicas, jurídicas, administrativas o necesidades operativas de la obra, pudiendo ser sustituidas por otras de similar calidad. Las viviendas podrán sufrir modificaciones en función del proyecto de ejecución y de la ejecución misma de la obra. Los elementos ornamentales, mobiliario, plantaciones, etc, figuran a efectos decorativos, no encontrándose incluidos en la venta, careciendo por tanto de valor contractual.*