

# Memoria de Calidades

## GENERALES DEL EDIFICIO

---

### CIMENTACIÓN

- Mediante pilotes, zapatas y/o muro perimetral de hormigón armado según estudio geotécnico.

### ESTRUCTURA

- Estructura compuesta por forjados reticulares de hormigón armado sobre pilares y pantallas de hormigón armado.

### FACHADA EXTERIOR

- Ladrillo hidrófugo de ½ pie cara vista de diferentes tonalidades con aislamiento térmico en panel de lana mineral, trasdosado de ladrillo hueco doble gran formato de 60x51x7 cm, guarnecido de yeso.

### CUBIERTA

- Las cubiertas planas transitables dispondrán de impermeabilización BICAPA y aislamiento térmico según normativa de CTE.
- Las cubiertas planas no transitables dispondrán de impermeabilización BICAPA y grava de protección cumpliendo la normativa vigente.

### AISLAMIENTOS

- Acústico anti-impactos sobre forjados.
- Aislamiento térmico mediante panel de lana mineral en fachada dimensionado para garantizar la optimización del consumo energético del edificio.

## INTERIORES EN VIVIENDAS

---

### TABIQUERÍA

- Divisiones interiores de la vivienda de ladrillo hueco doble gran formato 60x51x7 cm, guarnecido de yeso.
- Separación entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica de ladrillo con aislamiento acústico según normativa en vigor.
- Falso techo de placa de cartón yeso en toda la vivienda.

### SOLADOS

- Cocina y baños con baldosa cerámica de gran formato de primera calidad a juego con alicatados en tonos y despiece de la marca SALONI.





- Salón comedor, dormitorios y distribuidores en pavimento flotante laminado AC4 de primera calidad con rodapié de a juego con la carpintería de madera.
- Terrazas en baldosa de gres o porcelánica esmaltada antideslizante de primera calidad.

### REVESTIMIENTOS

- Cocina y baños con plaqueta cerámica de gran formato de primera calidad de la marca SALONI.
- Pintura lisa en color suave en paramentos verticales y blanco en falsos techos de toda la vivienda.

### SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad de color blanco de la marca DURAVIT modelo D-CODE.
- Bañera de chapa esmaltada de color blanco en baño secundario y plato de ducha cerámico blanco en baño principal.
- En los dos baños, grifería monomando cromada de primera calidad de la marca GRB modelo PRIME, en lavabo y bidé, siendo termostática en bañera y plato de ducha.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada provista de cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje, mirilla y pomo acabado inoxidable.
- Puertas de paso interiores chapadas en madera, lisas, con herrajes de cuelgue en acabado inoxidable satinado y condensa en baños, con cristalera en salón y cocina.
- Armarios empotrados modulares tipo block del mismo acabado que el resto de la carpintería interior, forrados interiormente en melamina, entrepaño de maletero y barra de colgar. Frentes con puertas correderas y/o abatibles, semejante serie que el resto de la carpintería interior.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit o similar.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior.
- Hojas abatibles en todas las estancias excepto correderas en los ventanales de acceso a las terrazas.
- Doble acristalamiento con lunas de vidrio laminar de seguridad en ventanales hasta el suelo y salidas a terrazas.



## INSTALACIONES

---

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción individual de agua caliente sanitaria y calefacción para toda la vivienda con caldera mixta individual de gas natural.
- Paneles solares y depósitos de acumulación para apoyo a la producción de agua caliente según normativa en vigor.
- Radiadores de aluminio lacado, con termostato ambiente en el salón además de válvulas termostáticas individuales en dormitorios.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Vídeo portero electrónico con cámara en acceso a la urbanización y teléfono estándar con monitor en cada vivienda.
- Instalación de toma de TV y teléfono en salón-comedor, dormitorios y cocina.
- Preinstalación para carga eléctrica de coches en garaje, consistente en la canalización de un tubo desde cada plaza vinculada a la vivienda con su cuadro de vivienda correspondiente para que en un futuro, se introduzca la línea necesaria para la carga de coches eléctricos.

### AIRE ACONDICIONADO

- Preinstalación de aire acondicionado por sistema multi-split en salón-comedor y dormitorios.

## ZONAS COMUNES Y EXTERIORES

---

### GARAJE Y CUARTOS DE INSTALACIONES

- Suelos de garajes en pavimento continuo y pavimento antideslizante en la rampa de acceso.
- Garaje totalmente equipado con detección de CO, extintores y ventilación forzada.
- Puertas de acceso a garaje comunitario accionadas a distancia.

### PORTAL

- Revestimiento y solado con plaqueta cerámica de primera calidad marca SALONI con inserciones de piedra y espejo.
- Ascensor sin cuarto de máquinas con cabina de lujo y apertura automática desde plantas de garaje hasta plantas de viviendas.
- Llave maestra para zonas comunes.

### URBANIZACIÓN

- Zonas comunes privadas con zonas ajardinadas y soladas (en zonas donde no se pueda instalar césped natural se colocará césped artificial).
- Piscina para adultos con iluminación sumergida y optimización de agua caliente.

