

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura serán de hormigón armado y metálica que se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y el Código Técnico de la Edificación.

### FACHADA

Las fachadas del edificio se compondrán de las siguientes capas: Cerramiento de ladrillo cerámico caravista capa de aislamiento térmico, cámara de aire, segunda capa de aislamiento térmico y hoja interior en PYL.

### CUBIERTA

Cubiertas transitables soladas con gres porcelánico antideslizante.

Las cubiertas no transitables serán cubiertas planas, accesibles únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Acabadas con una protección de grava.

Las cubiertas en contacto con zonas habitables tendrán aislamiento térmico.

### PARTICIONES INTERIORES

Las particiones interiores se ejecutarán con tabiques de yeso laminado con aislamiento interior térmico-acústico. En cocinas y baños la placa de yeso laminado interior será con tratamiento hidrófugo.

### PARTICIONES ENTRE VIVIENDAS

Las particiones entre viviendas serán de ladrillo macizo perforado y trasdosado en ambas caras con aislamiento térmico-acústico y placa de yeso laminado.

### PAVIMENTOS

El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor, cocina y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética tipo AC5, con rodapié a juego con las puertas.

Los suelos de los baños estarán realizados en gres porcelánico.

En terrazas se colocará gres antideslizante para exterior.

### REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales del resto de estancias están acabados con pintura plástica lisa.
- Falso en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual de primera marca, con cisterna de descarga controlada en inodoros.

Bañera y plato de ducha extraplano.

Lavabo mural.

Grifería monomando marca GALA o similar.

En terraza se instalará 1 toma de grifo.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo practicable.

Persianas de aluminio o PVC del mismo color que la carpintería exterior con aislamiento. En caso de los bajos, las persianas llevarán sistema antirrobo.

Los vidrios de ventanas de doble acristalamiento, con cámara intermedia y baja emisividad.

### CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada.

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, practicables o correderas según estancias.

Se proyectan armarios tipo compacto modular con puertas abatibles o correderas, equipados con barra de colgar y balda maletero:

- En viviendas de 2 dormitorios, 1 armario.
- En viviendas de 3 y 4 dormitorios, 2 armarios.

## MEMORIA DE CALIDADES

### INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de baja tensión REBT.

La instalación incluye tomas de TV en salón-comedor, dormitorios y cocina y toma de teléfono en salón. Tomas de red (RJ 45) en salón y dormitorios.

Las terrazas estarán también dotadas de puntos de iluminación con aplique en pared y toma de corriente estanca.

Instalación de Video Portero.

Mecanismos con líneas modernas.

### CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción central y ACS con Aerotermia centralizada con suelo radiante - refrescante.

Dotada de contadores individuales por vivienda

### VENTILACIÓN

Para garantizar los niveles de ventilación exigidos por la normativa vigente, se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica individual formada por extractor y bocas de extracción en cuartos húmedos (cocina y baños) y toma de aire a través de sistema de microventilación en la carpintería exterior, si fuese necesario para el cumplimiento de la normativa.

### ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria/Juegos Infantiles/Cuarto comunitario para club Social.

Portales y zonas comunes de acceso a viviendas realizados en materiales de alta calidad con proyecto específico para potenciar su estética.

Iluminación de portales, escaleras y zonas comunes en tecnología tipo led con accionamiento por detectores.

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación Energética Grado A

### GARAJE

Garaje acabado con hormigón pulido y dotado de equipos contra incendios y detectores de CO2.

Puerta de garaje automatizada accionada mediante mando a distancia.

### PERSONALIZACIÓN

Los clientes tendrán la opción de contratar diferentes packs predefinidos:

- ❖ Pack de complemento de Armarios
- ❖ Pack Amueblamiento Cocina
- ❖ Pack Iluminación
- ❖ Pack Mamparas de ducha
- ❖ Pack Suelo Vivienda: Laminado vs Gress
- ❖ Pack Bidé
- ❖ Pack Puerta Acorazada
- ❖ Pack domótica.

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.