



# MEMORIA DE CALIDADES

## EDIFICIO

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE SE.

### FACHADA Y AISLAMIENTOS

Acabados de fachada en hormigón prefabricado combinado con chapa lacada a juego con la carpintería exterior de PVC y pintura al silicato.

Todas las fachadas cuentan con panel aislante de lana mineral y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de panel de lana mineral.

Las terrazas, cuentan con frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad.

Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

### CUBIERTA

La cubierta será inclinada acabado en teja.

### ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres porcelánico, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales, rellanos y escaleras. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.

Solado de granito o gres porcelánico o similar en escaleras y distribuidores de planta.

### TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de ladrillo o bloque de hormigón según diseño por zonas.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

### TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.

### FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.

Suelo radiante controlado mediante dos cronotermostatos digitales por vivienda, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda en sala de calderas.

Instalación de aerotermia centralizada, en apoyo a la producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC, tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado. Toma de agua en terrazas principales.

Sistema de Ventilación de Caudal Constante.

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de calificación energética A en emisiones, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.



## VIVIENDAS

### REVESTIMIENTOS

Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un gres porcelánico rectificado de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente.

Baños: alicatado gres de gran formato en una gama de acabados a escoger.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoradores.

Terrazas, solado de gres porcelánico. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.

Terrazas y/o jardines de viviendas en planta baja, acabado en césped artificial según proyecto.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos

Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas (vivienda, portal y zonas comunes).

Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco y con ranuras horizontales, de 80 cm de luz de paso. Jambas rectas. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.

### CARPINTERIA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de PVC con rotura de puente térmico bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente y vidrio aislante de baja emisividad según proyecto. En dormitorios, ventanas de PVC con rotura de puente térmico, bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar según orientación. Persianas de lamas de aluminio en todas las estancias, lacadas en color a juego con la carpintería exterior, con aislamiento interior. Persianas motorizadas en salón y cocina. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento.

### TERRAZAS

Protección de terrazas mediante barandilla de cerramiento de obra y de vidrio de seguridad.

Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados. En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua.

### TABICUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran formato o bloque de hormigón enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo, enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado o ladrillo macizo perforado enfoscado de mortero, revestido hacia el interior de la vivienda mediante trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, formado por placa de yeso laminado colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

### EQUIPAMIENTO COCINA

Cocina con las siguientes características:

Mueble lacado con tirador gola.

Cajones, con sistema de cierre amortiguado.

Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco.

Amplia gama de acabados.

Encimera y frontis de Silestone o similar en varias tonalidades a elegir.

Electrodomésticos de la marca Bosch o similar: frigorífico, horno, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con grifo extraíble.

### EQUIPAMIENTO BAÑOS

Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones con sistema Soft-Close. A elegir entre varios colores. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoro con sistema de cierre Soft-Close y cisterna de doble descarga.

Baño dormitorio principal o en viviendas con un solo baño: Plato de ducha extraplano, de pared a pared, ancho de 75cm, mampara y grifería termostática con rociador efecto lluvia.

Baño vestíbulo: Bañera de acero esmaltado con grifería monomando.

### ARMARIOS

Armarios empotrados en dormitorio principal y vestíbulo en las viviendas que se indique y según plano de venta: acabado exterior en blanco, acabado interior con forro, balda maletero y barra de colgar.

### NOTA:

La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por al dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. El mobiliario, solados y alicatados (formatos y colores) que figura, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.