



MEMORIA DE CALIDADES

SISTEMA ESTRUCTURAL

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

FACHADA Y AISLAMIENTOS

En dormitorios se define una **fachada ventilada** de perfiles de aluminio extruido, con sección estriada, sobre subestructura metálica; cámara de aire ventilada; aislamiento térmico; levante de media asta de ladrillo cerámico perforado, enfoscado de mortero hidrófugo por la cara exterior y enfoscado de mortero por la interior; lámina paravapor; y trasdosado autoportante de placa de cartón-yeso de 15 mm. de espesor, sobre subestructura de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico en el interior.

En las terrazas de plantas 1ª a 7ª, el antepecho está formado por frente horizontal de acero tratado y pintado, con lamas verticales en el mismo material, barandilla de vidrio de seguridad y celosía de perfiles de aluminio.

En las terrazas descubiertas de planta 8ª, el antepecho es ciego, revestido al interior con cerámica para exteriores.

Todas las viviendas de planta primera se aislarán de la planta baja mediante aislamiento térmico.

Todas las viviendas de planta octava se aislarán de la cubierta, mediante aislamiento térmico.

Todas las viviendas de planta séptima se aislarán de la zona de terraza exterior de la planta octava, mediante aislamiento térmico.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable, compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre fojado; doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido; lámina geotextil; y capa de terminación de grava.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales.

Solado de cerámica, piedra natural o similar en escaleras y distribuidores de planta. Detectores de presencia para iluminación en portales y rellanos, de bajo consumo mediante lámparas LED.

Ascensores de reducida sonoridad.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido.

Puerta de garaje automatizada con apertura mediante mando a distancia. Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación en rampa de acceso. **Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.**

Trasteros con puerta de entrada metálica pintada, toma de corriente y solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de bloque de hormigón.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, 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. **Enchufe con puerto USB de tipo C en cocina y dormitorio principal.** Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Video portero electrónico, con monitor en cada vivienda.

FONTERÍA Y CALEFACCIÓN

Calefacción centralizada por portales, con Sistema de Bomba de Calor (**Aerotermia**), con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.

Suelo radiante y refrescante con instalación de tubería en polietileno reticulado, controlado mediante dos termostatos digitales Wifi por vivienda, ubicados en salón y dormitorio principal.

Instalación de Aerotermia, para producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Sistema de ventilación mecánica de simple flujo, controlada individualmente, con admisión de aire del exterior y extracción de aire mediante bocas ubicadas en cocina y baños. De esta manera el aire limpio circula garantizando la correcta ventilación de la vivienda.

CALIFICACION ENERGÉTICA

Se ha obtenido **Calificación Energética A**, máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un gres porcelánico, a elegir por el cliente entre distintas tonalidades y formatos.

En baños, alicatado de gres cerámico a elegir entre una gran gama de acabados

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de salón, vestíbulo, distribuidor, cocina y dormitorios, y en falsos techos de toda la vivienda, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoradores.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda, de apertura batiente. Hoja lisa lacada en blanco por ambas caras y con aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA. Con chapa de acero intermedia anti-intrusión; cerradura de seguridad de 3 puntos con escudo anti-haladro; herrajes de seguridad formados por 4 pernos anti-palanca; y juntas de neopreno. Con manilla telescópica, manilla al interior y pomo al exterior, de acero inoxidable o similar. Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amestrada (vivienda, portal y zonas comunes).

Puertas interiores, correderas o batientes, según plano. Hojas lisas lacadas en blanco por ambas caras, de 80 cm. de luz de paso mínimo y juntas de neopreno. Con manilla por ambas caras, de acero inoxidable o similar, y, en baños, condena desbloqueable desde el exterior. Rodapié a juego con la carpintería interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada bicolor (blanco al interior), y vidrios aislantes de baja emisividad, control solar y cámara de argón. Con hojas fijas y hojas practicables, oscilobatientes o correderas según casos.

En dormitorios, amplias ventanas, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada bicolor (blanco al interior), y vidrios aislantes de baja emisividad, control solar y cámara de argón. Con hojas móviles con apertura batiente u oscilobatiente.

Persianas de lamas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. **En salón, cocina y dormitorio principal accionamiento motorizado;** en el resto de estancias, mediante cinta.

Cajón de persiana tipo monoblock.

TERRAZAS

En plantas 1ª a 7ª, el antepecho está formado por frente horizontal de acero tratado y pintado, y barandilla de vidrio de seguridad.

En la planta 8ª, el antepecho es ciego y está revestido al interior con cerámica para exteriores.

Paramentos verticales están revestidos con cerámica para exteriores.

Falso techo suspendido formado por placa de cartón-yeso para exteriores, acabado pintado. Iluminación mediante focos led empotrados.

Con toma de **corriente estanca y toma de agua.**

Corriente de vidrio: sistema de cerramiento de terraza formado por lamas de vidrio. Altura de suelo a techo (excepto áticos).

TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico perforado, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también por ambas caras, formado por placa de cartón-yeso, sobre subestructura de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico perforado, enfoscado de mortero y pintado hacia el exterior, y hacia el interior de la vivienda, enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de cartón-yeso, sobre subestructura de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro de hormigón armado estructural, revestido hacia el interior de la vivienda mediante lámina acústica y trasdosado autoportante formado por placa de cartón-yeso, sobre subestructura de acero galvanizado, con aislamiento térmico y en el interior.

Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante formada por dos placas de cartón-yeso, atornilladas una a cada lado de la subestructura de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de cartón-yeso colocado sobre subestructura oculta de acero galvanizado. Foseados cortineros sobre paramentos verticales que incluyan ventana. En terrazas, falso techo formado por placa de cartón-yeso para exteriores, colocado sobre subestructura oculta de acero galvanizado.

EQUIPAMIENTO

Cocina:

- Cajones con guía integrada y deslizamiento ultra ligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado.
- Baldas con sistema de seguridad antisalida y antivuelco.
- Amplia gama de acabados.
- Encimera y frontis en porcelánico en varias tonalidades a elegir.
- Electrodomésticos de las marcas Bosch – Balay (o similar) incluyendo, frigorífico, horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas.
- Fregadero con grifo extraíble.
- Iluminación LED bajo muebles altos.

Baños:

- Mueble lavabo suspendido con encimera de porcelana y dos cajones, sistema soft-close y grifería monomando. Opción de elegir entre varios colores, en todos los baños de la vivienda. Espejo sobre mueble lavabo.
- Inodoro con sistema de cierre soft-close y sistema de doble descarga.
- Baño dormitorio principal: Plato de ducha extraplano de resina, de pared a pared. Columna termostática con rociador efecto lluvia y mampara de vidrio templado.
- Baño secundario: Bañera de acero esmaltado, mampara de vidrio templado y grifería termostática para bañera.

Armarios:

- En el dormitorio principal armario lacado en blanco a juego con la carpintería interior. Equipado con baldas, barras y cajonera.
- Armario maletero en el distribuidor de las viviendas, cuando así se indique su plano en planta. Equipado con balda y barra.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección facultativa de la obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad. La presente información, perspectivas, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter meramente orientativo y están sujetas a posibles modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. El mobiliario y jardinería que figuran tienen carácter meramente ornamental por tanto no se entregan con la vivienda. La restante información prevista en la Ley Foral 10/2010 de 10 de mayo, se encuentra disponible en nuestras oficinas.